

## **Toelichting**

*Buitengebied Sint Hubert  
Hapseweg 3*

## Toelichting

Datum: april 2023  
Status: Vastgesteld  
Projectlocatie: Hapseweg 3, 5454 NS te Sint Hubert

# Inhoudsopgave

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>Inhoudsopgave</b>                             | <b>2</b>  |
| <b>1 Inleiding</b>                               | <b>1</b>  |
| 1.1 Huidige en gewenste situatie                 | 3         |
| 1.2 Ruimtelijke en functionele structuur         | 4         |
| <b>2 Planologisch kader</b>                      | <b>5</b>  |
| 2.1 Rijksbeleid                                  | 5         |
| 2.2 Provinciaal beleid                           | 5         |
| 2.2.1 Structuurvisie                             | 5         |
| 2.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant               | 7         |
| 2.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant | 7         |
| 2.3 Gemeentelijk beleid                          | 11        |
| 2.3.1 Structuurvisie                             | 11        |
| 2.3.2 Bestemmingsplan                            | 12        |
| <b>3 Ruimtelijke aspecten</b>                    | <b>16</b> |
| 3.1 Stedenbouw en landschap                      | 16        |
| 3.2 Verkeer en infrastructuur                    | 18        |
| 3.3 Cultuurhistorie en archeologie               | 18        |
| <b>4 Milieuaspecten</b>                          | <b>20</b> |
| 4.1 Geluid                                       | 20        |
| 4.2 Luchtkwaliteit                               | 20        |
| 4.3 Geur                                         | 21        |
| 4.4 Bedrijven en milieuzonering                  | 21        |
| 4.5 Gezondheid                                   | 22        |
| 4.6 Water                                        | 23        |
| 4.7 Natuur                                       | 26        |
| 4.8 Bodem                                        | 29        |
| 4.9 Duurzaamheid                                 | 30        |
| 4.10 Externe veiligheid                          | 31        |
| 4.11 Overige aspecten                            | 33        |
| 4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling                | 33        |
| <b>5 Uitvoerbaarheid en procedure</b>            | <b>34</b> |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid                  | 34        |
| 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid             | 34        |
| 5.3 Te volgen procedure                          | 34        |
| <b>6 Conclusie</b>                               | <b>35</b> |
| <b>Bijlagen</b>                                  |           |

# 1 Inleiding

Op de locatie Hapseweg 3 is op dit moment een varkensbedrijf zonder bedrijfswoning gevestigd. De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan dan ook de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Initiatiefnemer is voornemens de varkenshouderij te beëindigen en een paardenfokkerij op de locatie te starten.

Ten behoeve van de fokkerij is initiatiefnemer voornemens 20 stallen voor fokmerries te realiseren en 30 plaatsen voor veulens en/of opfokpaarden. Daarnaast is een rijbak en overdekte stapmolen noodzakelijk. De bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Direct toezicht op de dieren is van groot belang. De bedrijfsactiviteiten vergen veel tijd en aandacht van de initiatiefnemers. De dieren dienen meerdere malen per dag gevoerd en verzorgd te worden. Daarnaast wordt gezorgd voor voldoende beweging en afleiding zodat de dieren in goede conditie en gezondheid blijven. De paarden worden klaargemaakt voor keuringen en andere evenementen om zichzelf te promoten, dit is arbeids- en tijdsintensief werk. Het betreft onder andere fokmerries welke gedurende de laatste termijn van de drachtigheid en rondom de geboorte van de veulens 24/7 onder toezicht dienen te staan voor een goed verloop. Daarnaast behoeven de veulens de eerste periode intensieve zorg evenals de merries. Dit geldt ook voor eventuele zieke/geblesseerde dieren. De fokkerij van initiatiefnemer betreft zeer kostbare dieren, bedoelt om topsportpaarden voort te brengen. Het is derhalve noodzakelijk permanent toezicht te houden op deze dieren. Hierdoor is het van belang dat initiatiefnemers op de locatie kunnen wonen. Het provinciale beleid biedt mogelijkheden om een bedrijfswoning op te richten. Conform het bestemmingsplan betreft een bedrijfswoning, een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming, noodzakelijk is. De gewenste woning past binnen deze definitie en zal een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup> hebben.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert is geen afwijkmogelijkheid of een wijzigingsmogelijkheid opgenomen om de paardenhouderij mogelijk te maken. Ook is geen mogelijkheid opgenomen om een bedrijfswoning op de locatie te realiseren. Het bestemmingsplan dient derhalve partieel te worden herzien. Onderhavig document vormt de toelichting bij de partiele herziening van het bestemmingsplan.

## *Ligging*

De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom van Sint Hubert. De locatie is gelegen op een afstand van ruim 800 meter. Haps is gelegen op een afstand van circa 2,2 kilometer. Ten westen van de locatie stroomt de Lage Raam. De ligging in de gemeente is weergegeven op onderstaande afbeelding evenals het bovenaanzicht van de locatie.



Afbeelding 1: Ligging in de omgeving, bron: bingmaps.nl



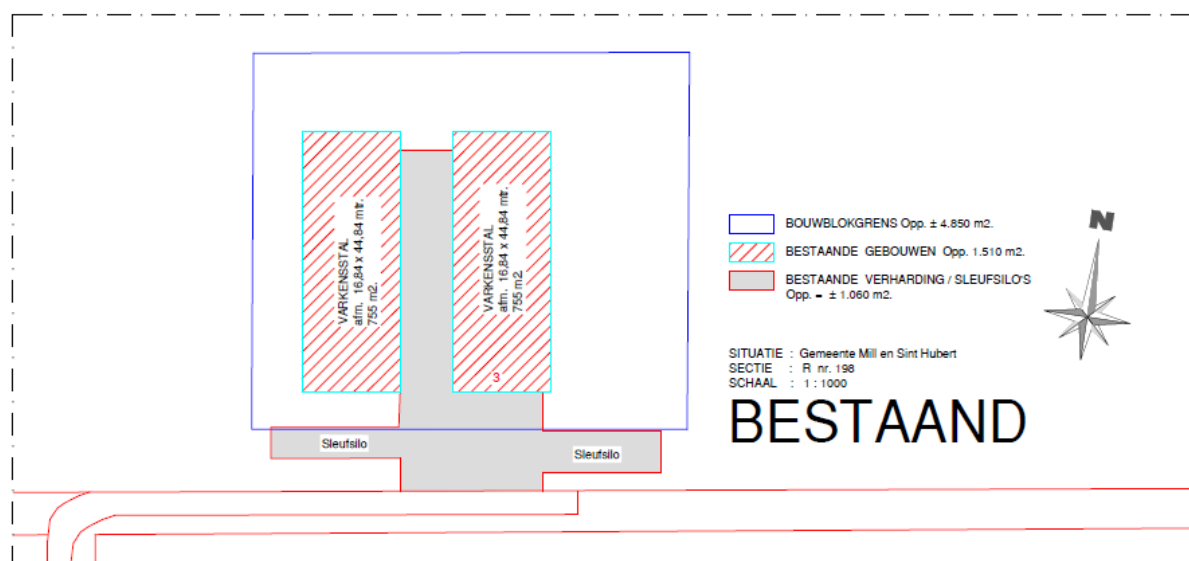
Afbeelding 2: Bovenanzicht locatie, bron: bingmaps.nl

### 1.1 Huidige en gewenste situatie

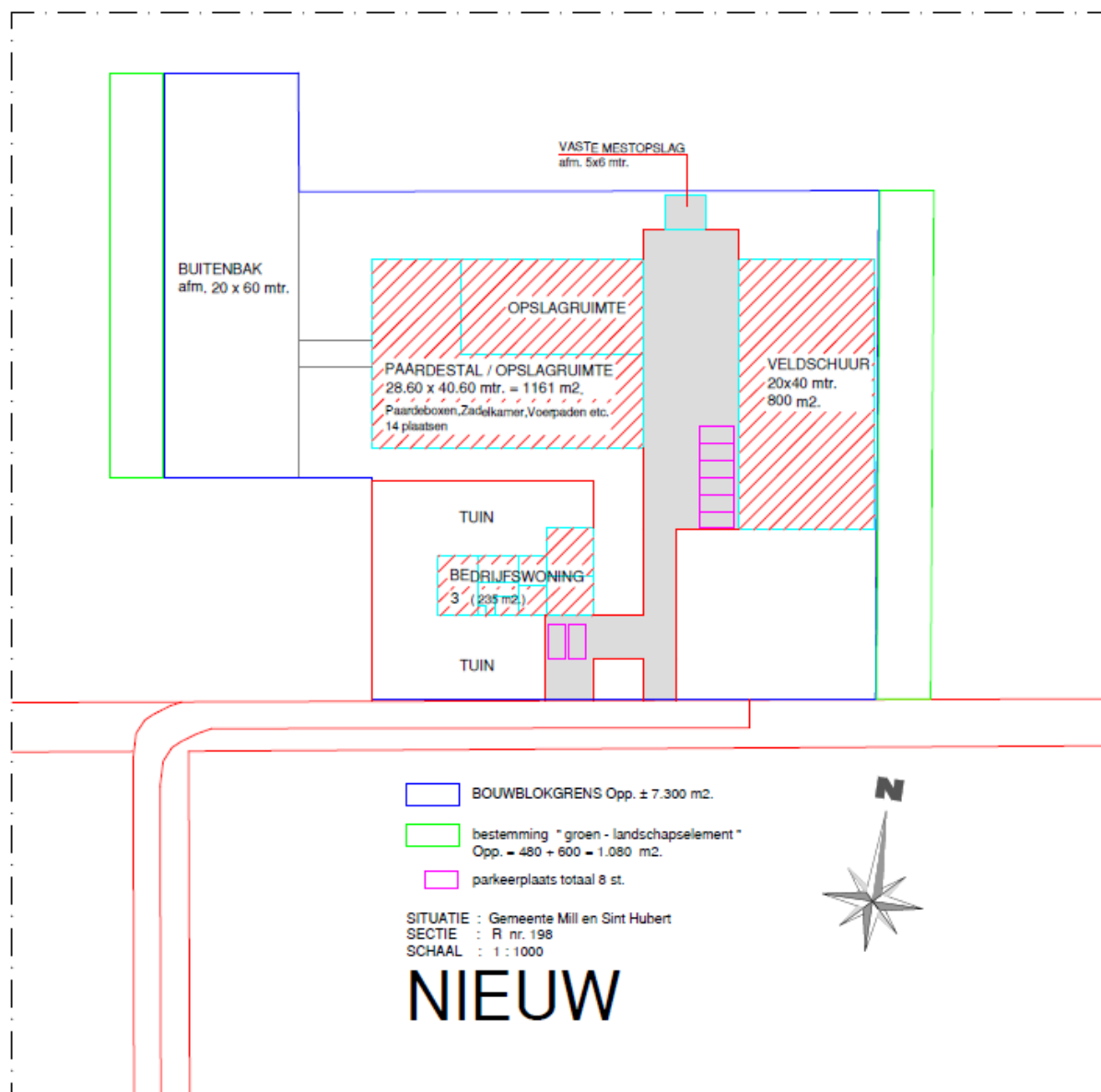
Op de locatie Hapseweg 3 is in de huidige situatie een varkenshouderij gevestigd. Er zijn 1.360 vleesvarkens vergund op een traditioneel huisvestingssysteem. Het bedrijf trof stoppersmaatregelen in het kader van het Actieplan Ammoniak en Veehouderij en is inmiddels beëindigd. Het agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 4.850 m<sup>2</sup>. Binnen de grenzen van het bouwvlak zijn twee varkensstallen aanwezig. Daarnaast zijn twee sleufsilo's aanwezig welke buiten het bouwvlak liggen. Bij het bedrijf is geen bedrijfswoning.

Initiatiefnemer is voornemens de varkenshouderij te beëindigen en een paardenfokkerij op de locatie te starten. Het voornemen bestaat uit wijziging van de bestemming naar 'Agrarisch-Paardenhouderij'. Het bouwvlak wordt vergroot en aangepast aan de nieuwe situatie (zie afbeeldingen hieronder). De oude bebouwing wordt gesloopt. In de huidige situatie is een oppervlakte van 1.510 m<sup>2</sup> aan bebouwing aanwezig, dit betreft de varkensstallen. In de beoogde situatie is 2.196 m<sup>2</sup> aan bebouwing aanwezig. Naast de paardenstallen (incl. zadel- en poetsplaats etc.) is een opslagruimte voor hooi- en stro noodzakelijk en plaats voor het stallen van paardentrailers/vrachtwagens. Bij het bedrijf ligt landbouwgrond met een oppervlakte van 16,6 ha. Hierop wordt onder andere het hooi en stro voor de eigen paarden gewonnen. Daarnaast wisselen de gewassen, mais, aardappelen, wortelen, bieten etc. ten behoeve van het bedrijf aan de Oudedijk 1.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Mill en Sint Hubert heeft op 27 augustus 2018 besloten in principe medewerking te verlenen aan het initiatief onder voorwaarden. De bestemmingswijziging kan middels een partiële herziening van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden. De bestaande en beoogde situatie is hieronder weergegeven en in de bijlage op schaal opgenomen.



Afbeelding 3: Huidige situatie



Afbeelding 4: Beoogde situatie

## 1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Sint Hubert, gemeente Land van Cuijk. De locatie is gelegen aan een doorgaande weg, de N264 (Hapseweg). De locatie beschikt over een eigen inrit vanaf de Hapseweg. De meest nabijgelegen andere veehouderij betreft het melkveebedrijf op de locatie Hapseweg 4 te Sint Hubert en is gelegen op een afstand van circa 210 meter. De meest nabijgelegen woningen betreffen de locaties Pastoor Jacobsstraat 85 en Hapseweg 15. Beiden gelegen op een afstand van circa 410 meter. De locatie is omgeven door landbouwgrond.

## 2 Planologisch kader

De ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als deze past binnen het gestelde beleid door de diverse overheden. Hieronder wordt de ontwikkeling getoetst aan het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente.

### 2.1 Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De SVIR is vastgesteld en inwerking getreden op 13 maart 2012. Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040. Het doel van deze structuurvisie is een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland creëren. Het Rijk richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Provincies en gemeenten hebben in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden gekregen. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt daarnaast 13 nationale belangen. Hiervoor is het Rijk verantwoordelijk. In het MIRT wordt de samenhang van deze rijksbelangen met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

De nationale belangen uit de SVIR worden op basis van de Wet ruimtelijke ordening juridisch geborgd middels twee besluiten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Een gedeelte van de bepalingen in het Barro worden in de regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitgewerkt.

Onderhavig initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen betrekking op de nationale projecten zoals genoemd in het Barro. Verdere toetsing aan dit beleid is dan ook niet noodzakelijk. Aspecten waaronder milieu, waterhuishouding en overige zaken welke van belang zijn en geborgd zijn middels het Bro zullen in deze toelichting worden getoetst.

### 2.2 Provinciaal beleid

Het planologische beleid van de provincie is verwoord in de structuurvisie ruimtelijke ordening en juridisch geborgd middels de Interim omgevingsverordening ruimte Noord-Brabant.

#### 2.2.1 Structuurvisie

Op 1 oktober 2010 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Deze partiële herziening is in werking getreden op 19 maart 2014.

De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De

visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid.

De locatie aan de Hapseweg 3 te Sint Hubert is gelegen in de 'Groenblauwe mantel'.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.

De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. De (historische) landgoederen binnen de groenblauwe structuur vormen een bijzondere categorie vanwege de verweven doelstellingen voor natuur, cultuurhistorie, landbouw en recreatie.

Onderhavig initiatief, wijziging van de bestemming naar paardenhouderij past binnen bovenstaand beleid gericht op de 'groenblauwe mantel'.



Afbeelding 5: Uitsnede kaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

### 2.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', welke is vastgesteld op 14 december 2018, geeft de provincie Noord-Brabant het volgende aan ten aanzien van de landbouw.

Als provincie wil Noord-Brabant ook in de toekomst voorop blijven lopen als provincie van agrarische kennis- en productie. De export van hoogwaardige Brabantse producten, agro-techniek en –kunde, is een belangrijke bron van inkomsten. Om dit te behouden en verbeteren, is een transitie noodzakelijk waarvan de eerste stappen al gezet zijn. Hierdoor ontstaat een diverser palet aan productiemethoden op de as low-tech hightech. Dit vraagt nu en in de toekomst om inspanningen in de gehele keten. Het stimuleren van een innovatieve ketensamenwerking, waarbij een gezonde en duurzame voedselproductie voorop staat en consumenten meer bewust worden gemaakt van de impact van de voedselproductie, is cruciaal voor onze agrofood van de toekomst. Eerst en vooral is een verdere beperking van de impact van de primaire landbouw door emissies vanuit de veehouderij en de gevolgen van het gebruik van mest- en gewasbeschermingsmiddelen van belang. Ook de landschappelijke inpassing van stallen, kassen, plastic tunnels en loodsen verdient aandacht. Daarnaast is gezondheid een thema waaraan alle partijen in de keten gezamenlijk moeten werken. Circulariteit, nieuwe productiewijzen en kortere schone ketens zijn een belangrijke sleutel om bij te dragen aan klimaatoplossingen. Ook kan de agrarische wereld intensief bijdragen aan de energietransitie.

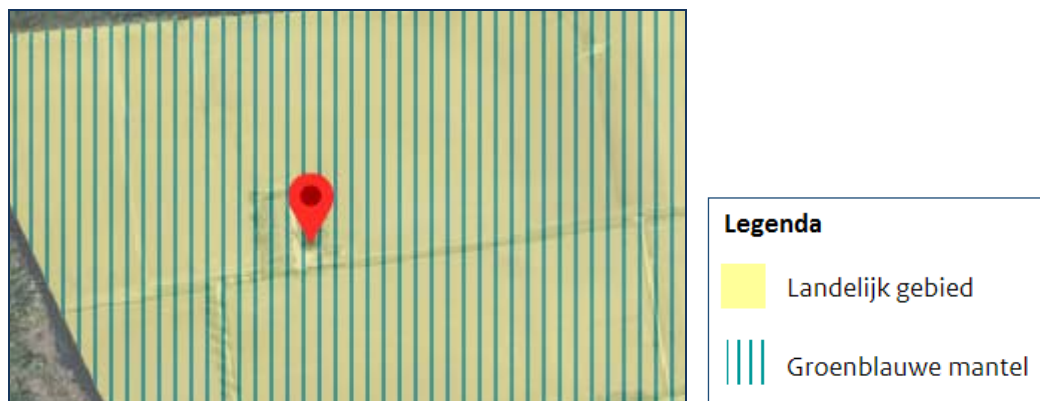
### 2.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Daarna heeft reeds een wijziging plaatsgevonden.

In 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Hierin worden de bestaande verordeningen over de fysieke leefomgeving samengevoegd tot één Interim omgevingsverordening. Dit zijn de:

- Provinciale milieuverordening
- Verordening natuurbescherming
- Verordening Ontgrondingen
- Verordening ruimte
- Verordening water
- Verordening wegen

Onderhavige locatie is gelegen in 'groenblauwe mantel' en heeft de aanduiding 'stalderingsgebied'. Zie hieronder de uitsnede van de kaart behorende tot de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart behorende tot Verordening ruimte Noord-Brabant

Hieronder wordt getoetst aan de van toepassing zijnde regels.

### *Paragraaf 3.1.2 basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies*

#### *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:*

- 1. zorgvuldig ruimtegebruik;*
- 2. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;*
- 3. meerwaardecreatie.*

#### *Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik*

##### *Lid 1*

*Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:*

- 1. 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;*
- 2. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*
- 3. 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.*

#### *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:*

- 1. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;*
- 2. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.*
- 3. 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.*

### *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:*

- 1. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;*
- 2. 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.*

### *Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap*

#### *Lid 1*

*Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.*

#### *Lid 2*

*Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:*

- 1. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
- 2. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

#### *Lid 3*

*Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:*

- 1. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
- 2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
- 3. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
- 4. het wegnemen van verharding;*
- 5. het slopen van bebouwing;*
- 6. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;*
- 7. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*

#### *Lid 4*

*Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.*

In de gewenste situatie wordt de bestaande bebouwing gesloopt. De nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd binnen een nieuw bouwvlak. Dit bouwvlak is groter dan in de huidige situatie, namelijk 7.300 m<sup>2</sup>. De beplanting is gedeeltelijk gelegen buiten het bouwvlak. Deze gedeelten krijgen de bestemming groen/natuur. Geconcludeerd kan dan ook worden dat de ontwikkeling aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik voldoet. De bebouwing is wat betreft grootte en uitstraling passend in het landschap. Ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt de locatie landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en als bijlage bijgevoegd.

De omgevingsverordening stelt regels aangaande de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hierin is bepaald dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Hierbij bevat de toelichting een verantwoording dat de verbetering binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijke beleid past en de wijze waarop deze verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

De voorgenomen kwaliteitsverbetering van het landschap vindt plaats op basis van het gemeentelijke beleid hieromtrent. De ontwikkeling valt in categorie 3 voor wat betreft het toevoegen van de

bedrijfswoning. Het landschappelijk inpassingsplan en berekening kwaliteitsverbetering is als bijlage bijgevoegd. De uitvoering en het behoud van de landschappelijke inpassing wordt geborgd door voorwaardelijke verplichtingen in de regels.

*Artikel 3.59 overig-agrarisch bedrijf in groenblauwe mantel*

*Een bestemmingsplan van toepassing op Groenblauwe mantel voor een overig-agrarisch bedrijf:*

- a. bepaalt dat de vestiging van een overig-agrarisch bedrijf is uitgesloten;*

Het betreft geen nieuwvestiging maar een omschakeling van een intensieve veehouderij naar een paardenhouderij.

- b. kan bepalen dat omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, als dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;*

Het beoogde bouwvlak heeft een oppervlakte van 7.300 m<sup>2</sup>. De omschakeling gaat gepaard met een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen. Dit blijkt uit deze onderbouwing. Op deze manier levert de omschakeling een positieve bijdrage aan de waarden en kenmerken van het gebied.

- c. kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel als dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.*

Het betreft geen uitbreiding van een bestaand overig agrarisch bedrijf.

*Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied*

*Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:*

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;*
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.*

*Lid 2. Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:*

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;*
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.*

In de huidige situatie is nog geen bedrijfswoning aanwezig. Dit is wel gewenst.

*Artikel 3.70 afwijkende regels bedrijfswoningen*

*Lid 1. In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in de nieuwbouw van ten hoogste één bedrijfswoning binnen het bouwperceel van een op grond van deze verordening toegelaten bedrijf als de toelichting een verantwoording bevat dat:*

- a. de noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering aanwezig is;*
- b. de noodzaak van deze nieuwbouw niet het gevolg is van een eerder aanwezige, inmiddels afgestoten bedrijfswoning.*

*Lid 2. Voor een grootschalig verblijfsrecreatief bedrijf zijn onder overeenkomstige toepassing van het eerste lid ten hoogste twee bedrijfswoningen toegestaan.*

*Lid 3. Een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een bestaande burgerwoning als bedrijfswoning, als de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt.*

De nieuwbouw van een bedrijfswoning is onder voorwaarden toegestaan. De noodzaak vanwege de aard van de bedrijfsvoering is in de inleiding uitvoerig toegelicht. Aan deze voorwaarde wordt voldaan. De noodzaak is niet het gevolg van een eerder afgestoten woning. Lid 2 en 3 zijn niet van toepassing.

Het plan voldoet aan de regels van de Interim Omgevingsverordening ruimte Noord-Brabant.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### *2.3.1 Structuurvisie*

#### *Structuurvisie Mill en Sint Hubert*

Op 29 september 2011 heeft de gemeente Mill en Sint Hubert de structuurvisie 'In Duurzaam Perspectief – Structuurvisie Mill en Sint Hubert' vastgesteld. Op basis van dit beleid is de locatie gelegen in de Maasterras-zone, in het landschapspark Raamvallei.

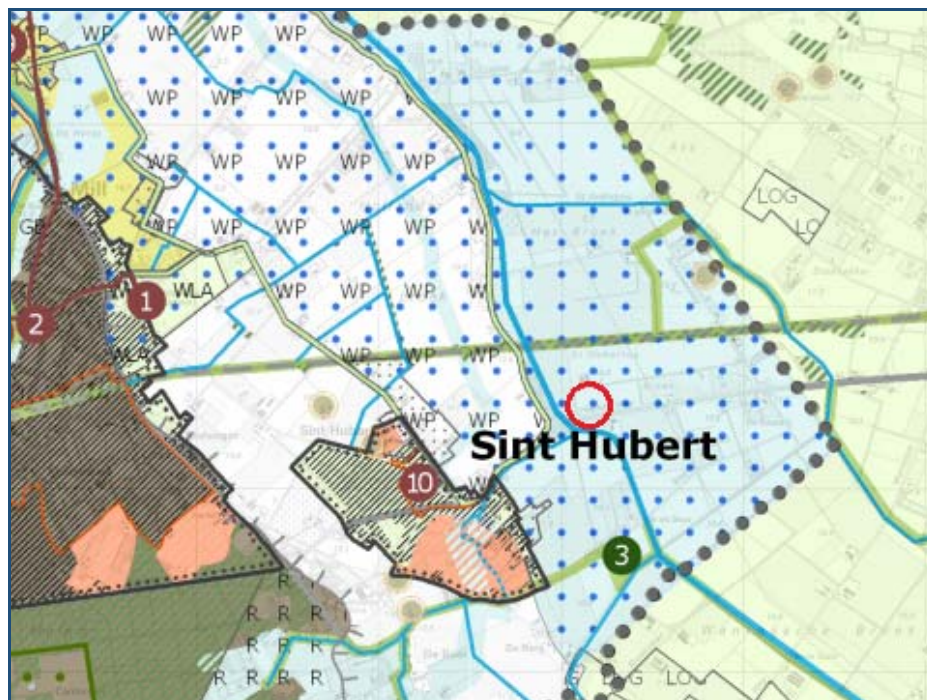
#### *Maasterras-zone*

Het gemeentelijk waterbeheer van de toekomst richt zich nadrukkelijk op het vasthouden van water in het landschap en een meer natuurlijk waterpeilbeheer. Daarbij zal de gemeente anticiperen op de bovenregionale behoefte aan waterberging – bij dreiging van calamiteiten – in de hoger gelegen zandgebieden van Nederland. Dit vergt waterhuishoudkundige ingrepen op landschapsschaal. Samen met de buurgemeenten en waterschap wil de gemeente voortvarend werken aan het herstel van de natuurlijke waterhuishouding in het hele stroomgebied van de Raam. Prioriteit ligt bij het herstel van de sponswerking van het landschap. Evident is dat de Raamvallei hét aangewezen gebied is voor deze gewenste ontwikkeling, hetgeen overduidelijk tot uitdrukking komt in het beleid van provincie en waterschap. Sleutelwoorden zijn vernatting, groene waterberging ('groenblauwe spons') en verdrogingbestrijding. De gemeente heeft zich voorgenomen dit gestalte te geven in een integrale gebiedsaanpak onder de naam Landschapspark Raamvallei.

#### *Innovatief en duurzaam agrarisch gebruik naast natuurontwikkeling*

In de Maasterras-zone is en blijft voor de agrarische sector een belangrijke rol weggelegd. De agrarische bedrijven die in de Raamvallei blijven, doen primair aan akkerbouw en veeteelt, waarbij men zich kan specialiseren in de duurzame teelt van gezond voedsel of alternatieve gewassen zoals biomassa. Maar ze kunnen zich ook verbreden, door zich te richten op zaken zoals natuurbeheer, toerisme, zorg, de verkoop van streekproducten in boerderijwinkels of op de 'waterhouderij' – een nieuwe economische activiteit die kenmerkend is voor wateropslaggebieden. Duidelijk mag zijn dat dit kwetsbare en waardevolle gebied zich niet leent voor duurzame ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij.

Onderhavige locatie blijft een agrarisch bedrijf. Echter de intensieve veehouderij wordt beëindigd.



#### MAASTERRAS - ZONE

Dorpslandschap

Centrum / zoekgebied herstructurering

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Landschapspark Raamvallei

'Gemeentelijk waardevol landschap' historisch landgoed Aldendriel (WLA)

'Gemeentelijk waardevol landschap' historisch landgoed Tongelaar (WLT)

'Gemeentelijk waardevol landschap' polder Hollanderbroek (WP)

Nieuwe landgoederen Bruggen

Landbouwgebied Sint Hubert



Afbeelding 7: Uitsnede kaart bij structuurvisie Bernheze

#### 2.3.2 Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018 is vastgesteld op 8 februari 2018.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018 heeft de locatie de enkelbestemming Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – groenblauwe mantel', 'leefgebied dassen', 'zone landschap, leefomgeving en gezondheid' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied vervallen'. Daarnaast heeft de locatie de maatvoeringsaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden: 0'.

In dit bestemmingsplan is geen afwijkingsmogelijkheid of een wijzigingsmogelijkheid opgenomen om de paardenhouderij mogelijk te maken. Ook is geen mogelijkheid opgenomen om een bedrijfswoning op de locatie te realiseren. Het bestemmingsplan dient derhalve partieel te worden herzien. Onderhavig document vormt de toelichting bij de partiële herziening van het bestemmingsplan. Wel wordt getoetst aan de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak.



|                                                                                     |                                                                               |                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>Enkelbestemming</b><br>Agrarisch met waarden -<br>Groenblauwe mantel       |                                                                                                                                                                              |
|    | <b>Dubbelbestemming</b><br>Waarde - Archeologie 2                             |                                                                                                                                                                              |
|    | Bouwvlak                                                                      |                                                                                                                                                                              |
|    | Functieaanduiding<br>intensieve veehouderij                                   |                                                                                                                                                                              |
|  | Functieaanduiding<br>specifieke vorm van agrarisch -<br>veehouderij           |                                                                                                                                                                              |
|  | Maatvoering<br>maximum aantal wooneenheden: 0                                 |                                                                                                                                                                              |
|  | <b>Gebiedsaanduiding</b><br>luchtvaartverkeerszone -<br>radarverstoringgebied |  <b>Gebiedsaanduiding</b><br>overige zone - leefgebied dassen                             |
|  | <b>Gebiedsaanduiding</b><br>overige zone - groenblauwe mantel                 |  <b>Gebiedsaanduiding</b><br>overige zone - zone landschap,<br>leefomgeving en gezondheid |
|                                                                                     |                                                                               |  <b>Gebiedsaanduiding</b><br>reconstructiewetzone -<br>verwevingsgebied vervallen         |

Afbeelding 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Mille en Sint Hubert, Herziening 2018

### 7.7.3 Vergroting bouwvlak agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen ~~grondgebonden agrarische bedrijven en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde intensieve veehouderijen~~, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Voor ~~grondgebonden~~ agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub d, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van ~~2,5~~ 1,5 ha.

Het beoogde bouwvlak heeft een oppervlakte van 7.300 m<sup>2</sup>. Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde.

b. Voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub d, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 3 ha netto glas.

Het betreft geen glastuinbouwbedrijf.

c. *Voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub d, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.*  
Het beoogde bouwvlak is niet groter dan 1,5 ha.

d. *Naast de hiervoor per type agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:*

1. *De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.*  
Het bouwvlak wordt van vorm veranderd en vergroot, maar overlapt het huidige bouwvlak. Zie hiervoor de situatietekening.
2. *De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.*  
Alle benodigde faciliteiten zijn binnen het bouwvlak gelegen. Het betreft een bouwvlak op maat.
3. *Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een onafhankelijke deskundige.*  
De gemeente verzoekt de AAB om advies uit te brengen. Dit advies is toegevoegd in de bijlage en is positief ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.
4. *De vergroting dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.*  
In de paragraaf 'water' wordt dit aspect getoetst. Er is sprake van een kleine toename in verhard oppervlak. Hiertoe worden maatregelen genomen.
5. *Ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone'/'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone', 'leefgebied kwetsbare soorten'/'overige zone - leefgebied kwetsbare soorten', 'leefgebied weidevogels'/'overige zone - leefgebied weidevogels', en 'leefgebied dassen'/'overige zone - leefgebied dassen' dient rekening te worden gehouden met de specifieke aanwezige waarden van genoemde gebieden mede in relatie tot de gevolgen voor de genoemde (dier)soorten.*  
Ter plaatse ligt de aanduiding 'leefgebied dassen'. Ter plaatse van het nieuwe bouwvlak is de grond op dit moment in gebruik als ondergrond van de gebouwen, erf of landbouwgrond. De kans op aanwezigheid van dassen is hier nihil.
6. *De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.*  
Dit wordt uitvoerig getoetst in deze onderbouwing. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
7. *Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.*  
In hoofdstuk 4 worden alle milieuaspecten getoetst. Hieruit blijken geen belemmeringen.
8. *Er dient te worden voorzien in een landschappelijke inpassing, die ten minste 10% van de omvang van het bouwvlak omvat; de landschappelijke inpassing mag binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan het bouwvlak worden gerealiseerd.*  
De landschappelijke inpassing bedraagt minstens 10% en is aangegeven op de situatietekening. De landschappelijke inpassing buiten het bouwvlak krijgt de bestemming 'groen'.

9. *Ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone'/ overige zone - ecologische verbindingszone', 'leefgebied kwetsbare soorten'/ overige zone - leefgebied kwetsbare soorten', 'leefgebied weidevogels'/ overige zone - leefgebied weidevogels' en 'leefgebied dassen'/ overige zone - leefgebied dassen' dient rekening te worden gehouden met de specifieke aanwezige waarden van genoemde gebieden mede in relatie tot de gevolgen voor de genoemde (dier)soorten.*

Zie punt 5.

10. *De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone'/ overige zone - ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'/ 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.*

De locatie heeft deze aanduidingen niet.

11. *De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvangelijke aanvraag.*

De emissies nemen met het initiatief af. Dit heeft een positieve invloed op de omgeving. De voorgenomen kwaliteitsverbetering van het landschap vindt plaats op basis van het gemeentelijke beleid hieromtrent. De ontwikkeling valt in categorie 3 voor wat betreft het toevoegen van de bedrijfswoning. Het landschappelijk inpassingsplan en berekening kwaliteitsverbetering is als bijlage bijgevoegd. De uitvoering en het behoud van de landschappelijke inpassing wordt geborgd door voorwaardelijke verplichtingen in de regels.

### 3 Ruimtelijke aspecten

De ruimtelijke aspecten stedenbouw en landschap, verkeer en infrastructuur, cultuurhistorie, archeologie en externe veiligheid komen in dit hoofdstuk aan bod. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het beleid omtrent deze aspecten.

#### **3.1 Stedenbouw en landschap**

De structuur en het beeld van een landschap worden in hoge mate bepaald door de manier waarop het landschap is ontstaan.

Het Maasterras is een rivieroverstromingsvlakte geprofileerd door een vlechtend stelsel van oude stroomgeulen, dat zich steeds dieper heeft uitgesleten in de vlakte en dat over grote afstand de Terraswand van de Peelhorst volgt. Het deel van het Maasterras dat binnen de gemeente valt noemen we in de structuurvisie de Maasterras-zone. Vanaf de oeverwallen bij Cuijk helt de terrasvlakte af naar dit gebied. Hier verzamelt zich het water van zowel de terrasvlakte als de aanpalende Peelhorst. Ter hoogte van 'Vogelhoek' onder Escharen ligt een hoge drempel van dekzanden en zandverstuivingen dwars op de stroomrichting. In deze dekzandformatie is slechts één smalle doorlaat waardoor de afwatering van dit lage gebied stagneert. Zo ontstond een uitgestrekt zompig broekgebied van Vogelhoek tot ver voorbij Wanroij. De beken die ontsprongen op de Peelhorst stroomden uit in deze moerasruigte en ook het kwelwater van de Peelhorst kwam hier aan de oppervlakte.

Het meest kenmerkend voor de Maasterras-zone in Mill en Sint Hubert is dus de langgerekte lage ligging evenwijdig aan de Peelhorst. Deze laagte noemen we de Raamvallei. Het is vanouds de verzamelplaats van alle grond- en regenwater van de omgeving. Tegenwoordig wordt dit water snel en rationeel afgevoerd via het – over grote stukken gekanaliseerde en rechtgetrokken – waterlopendsysteem van de Raam. Landschaps- en waterbeheer waren tot voor kort vooral gericht op de intensieve landbouw en daarvoor is, in dit van nature zeer natte gebied, geforceerde drainage nodig. Dat zorgt in de huidige tijd voor grote verdrogingsproblemen. De landbouw neemt nog steeds het grootste deel in van het landgebruik, maar het aantal bedrijven is sterk aan het verminderen. De hele Raamvallei – met uitzondering van het Hollanderbroek (verwevingsgebied) – is door de provincie aangeduid als 'Extensiveringsgebied-Natuur'. De Raamvallei wordt gezien als een natuurkerngebied met een zware waterbergingsopgave.

Aan de achterzijde van de landbouwgrond behorende tot de locatie is een zoekgebied voor een ecologische verbindingszone gelegen.

De bebouwing in de omgeving van Hapseweg 3 is zeer divers door de vele verschillende functies. De woningen met bijgebouwen zijn kleinschalig. De bedrijfsbebouwing van met name de agrarische bedrijven is massaler. De nieuwe bebouwing krijgt een ontwerp dat passend is in de omgeving. De grootte van de bebouwing sluit aan op de aanwezige bebouwing in de omgeving. De afmetingen en situering zijn aangegeven op de situatietekening. Hieronder zijn sfeerbeelden van de woning, bedrijfsgebouwen en entree weergegeven. Deze sfeerbeelden geven goed het type bebouwing en de uitstraling weer. Voldaan zal worden aan de bouwregels zoals gesteld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018', deze worden overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.





### **3.2 Verkeer en infrastructuur**

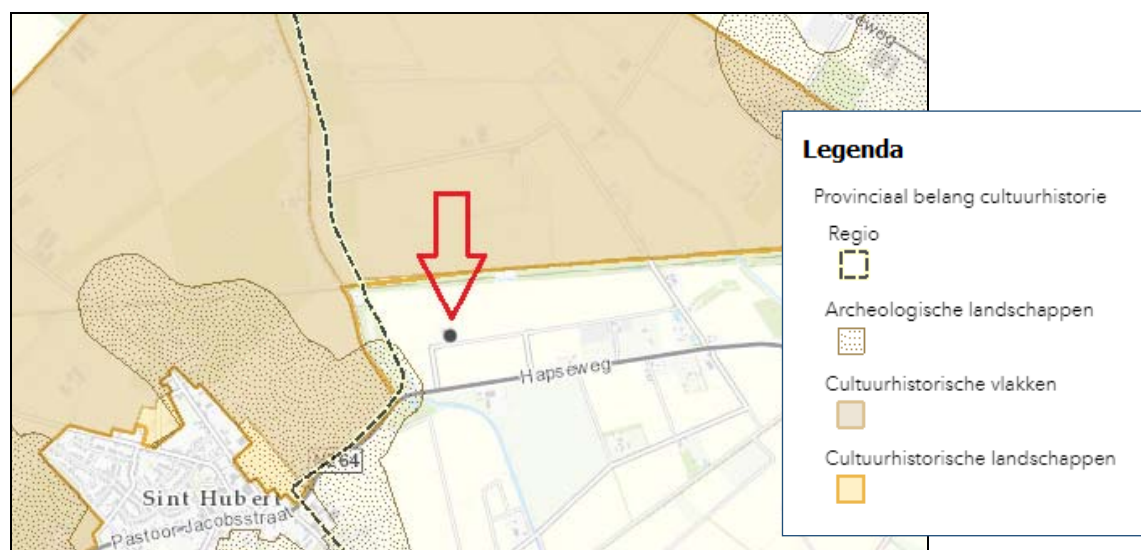
De verkeersbewegingen nemen met de wijziging, van intensieve veehouderij naar een paardenhouderij, af. In de nieuwe situatie is in beperkte mate sprake van vrachtverkeer en landbouwvoertuigen. Het gaat om slechts enkele verkeersbewegingen per dag. De verkeersbewegingen in de nieuwe situatie betreffen daarnaast personenauto's voor privédoeleinden. De capaciteit van de omliggende infrastructuur is voldoende en behoeft geen aanpassingen. Parkeren/stalling van de voertuigen gebeurt op eigen terrein. Voor een vrijstaande woning is de parkeernorm 2,4 parkeerplaatsen. Per paardenbox geldt een norm van 0,4 parkeerplaats. Dit betekent  $14 \times 0,4 = 5,6$  parkeerplaatsen. In totaal dienen dus 8 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Deze zijn op de situatietekening aangegeven.

### **3.3 Cultuurhistorie en archeologie**

Het 'verdrag van Malta', Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed, is in 1998 bekrachtigd in Nederland. Dit verdrag krijgt binnen Nederland vorm middels de Wet op de archeologische monumentenzorg. De Nota Belvédère geeft aan dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met eventuele cultuurhistorie ter plaatse. De nota en het verdrag leiden ertoe dat de provincie in haar beleid het cultuurhistorisch en archeologisch erfgoed moet beschermen. Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet op de archeologische monumentenzorg ligt de verantwoordelijkheid voor de bescherming en het behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden voornamelijk bij gemeenten. Zij zorgen ervoor dat het beleid op de juiste wijze wordt uitgevoerd.

#### *Cultuurhistorie*

Om cultuurhistorisch erfgoed te kunnen beschermen en behouden heeft de Provincie Noord-Brabant de Cultuurhistorische Waardenkaart opgesteld. Deze kaart bevat informatie over archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten. De cultuurhistorische waarden worden verwerkt in het provinciaal beleid, de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte Noord-Brabant. Hieronder is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven. Hieruit blijkt dat de locatie niet is gelegen in cultuurhistorisch landschap of cultuurhistorisch vlak.

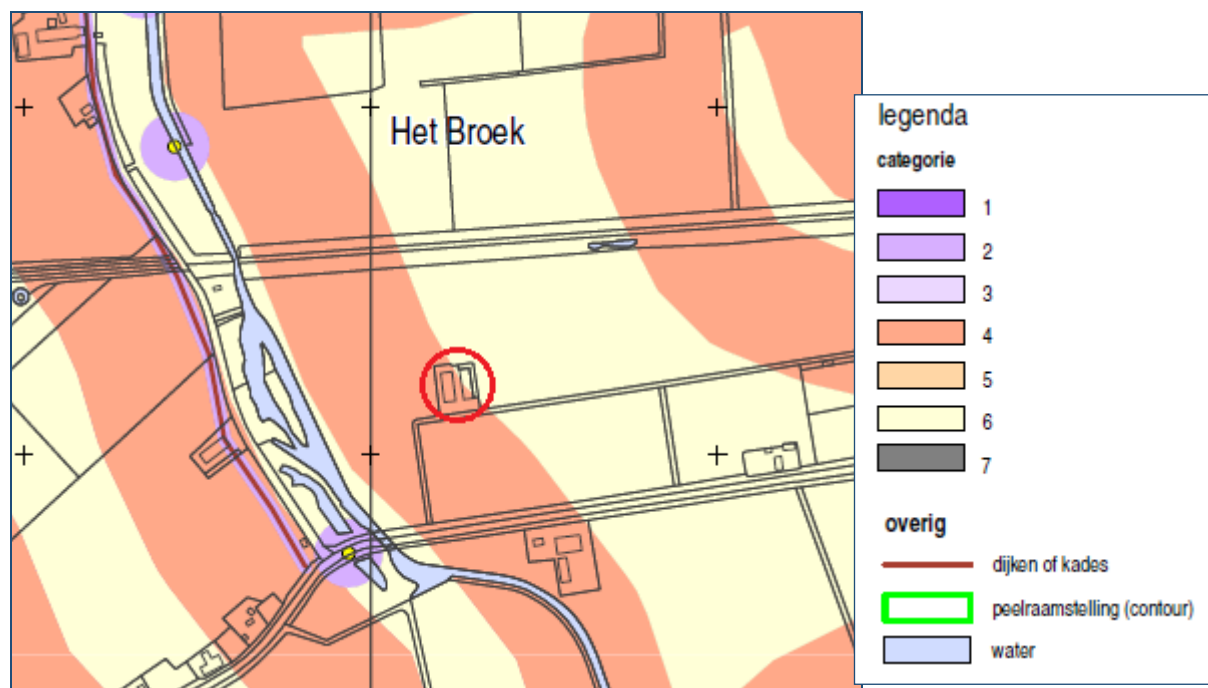


Afbeelding 9: Uitsnede kaart Cultuurhistorische waardenkaart, provincie Noord-Brabant

In het kader van cultuurhistorie zijn geen belemmeringen aanwezig voor de gewenste ontwikkeling.

#### Archeologie

De gemeente verwerkt het provinciale archeologische beleid in haar eigen beleid. In 2012 heeft de gemeente Mill en Sint Hubert een archeologische waardenkaart opgesteld. De locatie valt op basis van dit beleid voor een groot gedeelte in de categorie 'hoge verwachting'. Voor dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van 40 cm en verstoringsoppervlak groter van 250 m<sup>2</sup>.



Afbeelding 10: Uitsnede Archeologische waardenkaart Mill en Sint Hubert

Dit beleid is doorvertaald in het bestemmingsplan. Ter plaatse van het bestemmingsvlak is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Verder onderzoek is uitgevoerd. Het volledige rapport is opgenomen in de bijlage. Het gebied is vrijgegeven. De dubbelbestemming kan worden verwijderd op basis van het selectiebesluit archeologie. Het selectiebesluit is opgenomen als bijlage.

## 4 Milieuaspecten

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling getoetst aan de verschillende bepalingen omtrent geluid, fijnstof, geur, water, natuur en bodem. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op het milieu wordt hiermee in beeld gebracht.

### 4.1 Geluid

#### *Wegverkeerslawaaï*

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. De Wet geluidhinder biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industriewaaï door middel van zonering. De Wet geluidhinder richt zich vooral op de ruimtelijke inpassing van geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) in relatie met belangrijke geluidsbronnen zoals (spoorweg)verkeer en gezoneerde industrieterreinen. Met de invoering van geluidproductieplafonds voor hoofd(spoor)wegen op 1 juli 2012 (opgenomen in de Wet milieubeheer) geldt de Wet geluidhinder niet meer voor de aanleg/wijziging van hoofd(spoor)wegen, maar nog wel voor de bouw van gevoelige bestemmingen langs deze wegen.

Onderhavig plan maakt het mogelijk om een nieuwe bedrijfswoning te realiseren. De nieuwe woning op de locatie Hapseweg 3 is beoogd binnen de geluidszone van de weg N264. Hiertoe zal een akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn. Dit is uitgevoerd, zie bijlage, en hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden.

#### *Industriewaaï*

Ook in situaties dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is, zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een akoestische beoordeling moeten plaatsvinden. Voor geluid in de ruimtelijke ordening voor zover niet geregeld in de Wet geluidhinder vindt toetsing plaats in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt in artikel 3.1 dat bestemmingen worden gelegd en regels worden gesteld in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'. Als hulpmiddel hierbij kan gebruik gemaakt worden van bijvoorbeeld de 'Brochure Bedrijven en Milieuzonering' (VNG), geluidbeleid en toetsingskaders op basis van de Wet milieubeheer.

Voor het houden van dieren (niet intensief) geldt een richtafstand voor geluid van 30 meter. De meest nabijgelegen woningen betreffen de locaties Pastoor Jacobsstraat 85 en Hapseweg 15. Beiden gelegen op een afstand van circa 410 meter.

Nabij de nieuwe woning zijn tevens geen bedrijven gelegen binnen de daarvoor aangegeven richtafstanden. Ten aanzien van het aspect industriewaaï is derhalve geen verder onderzoek noodzakelijk.

### 4.2 Luchtkwaliteit

In het kader van onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk aan te tonen dat de ontwikkeling niet tot een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. De ontwikkeling vormt geen probleem ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit indien er geen sprake is van een overschrijding van de gestelde normen of de ontwikkeling per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit danwel het project 'Niet In Betekenende Mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het kader van de Wet milieubeheer zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" (NIBM) op 15 november 2007 in werking getreden. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. Deze grens ligt bij veehouderijen gemiddeld op de hoeveelheden fijnstof zoals in onderstaande tabel genoemd. Voor paarden zijn geen fijnstofemissiefactoren vastgesteld. Echter zijn deze hoeveelheden zo groot dat de invloed van de verkeersbewegingen en overige activiteiten in verband met de paardenhouderij verwaarloosbaar, en derhalve NIBM zijn.

| Afstand tot te toetsen plaats   | 70 m    | 80 m    | 90 m    | 100 m   | 120 m   | 140 m     | 160 m     |
|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|-----------|
| Emissie van uitbreiding in g/jr | 324.000 | 387.000 | 473.000 | 581.000 | 817.000 | 1.075.000 | 1.376.000 |

*Bron: Handreiking fijn stof en veehouderijen, Infomil/VROM, mei 2010*

Het telen van gewassen in de buitenlucht is tevens NIBM.

### 4.3 Geur

In de beoogde situatie is sprake van een paardenhouderij. Op het bedrijf worden dieren zonder geuremissiefactor gehouden. Hierdoor dient aan de vereiste vaste afstanden uit het Activiteitenbesluit getoetst te worden. De vereiste afstand voor dieren zonder geuremissiefactor.

#### *Omgekeerde werking*

De beoogde woning betreft een nieuwe woning welke tot een veehouderij behoort. Hiervoor gelden in het kader van het Activiteitenbesluit vaste afstanden. De minimaal vereiste afstand bedraagt 50 meter. Binnen 50 meter van de bedrijfswoning is geen andere veehouderij gelegen. Verder onderzoek naar de geurbelasting van omliggende veehouderijen op deze locatie zijn derhalve niet noodzakelijk.

Omliggende veehouderijen worden door de beoogde ontwikkeling niet extra beperkt omdat de nieuwe woning op voldoende afstand is gelegen.

### 4.4 Bedrijven en milieuzonering

Het ruimtelijke ordeningsbeleid regelt de situering van milieubelastende en milieugevoelige functies. Het doel is de kwaliteit van de leefomgeving te beschermen. Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). De VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" is hierbij een belangrijk hulpmiddel. In deze brochure is onderscheid gemaakt in verschillende bedrijfsactiviteiten en gebieden.

In de brochure is een lijst opgenomen die snel inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden. Per bedrijf is in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid. De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'.

In de nabije omgeving van Hapseweg 3 zijn verschillende functies gelegen. Zowel agrarische bedrijven als niet-agrarische bedrijven en woningen. De meest nabijgelegen inrichting betreft een melkveebedrijf op de locatie Hapseweg 4 te Sint Hubert en is gelegen op een afstand van circa 210 meter. De beoogde situatie op onderhavig bedrijf valt in milieucategorie 3.2. Aan deze afstanden wordt voldaan. De inrichting aan Hapseweg 3 is gelegen op 410 meter van de woningen aan Pastoor Jacobsstraat 85 en Hapseweg 15. De richtafstand voor geur is bepalend en betreft 100 meter. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

De meest nabijgelegen woningen betreffen de locaties Pastoor Jacobsstraat 85 en Hapseweg 15.



Uit bovenstaande afbeelding volgt dat binnen 2 km van het plan een geitenhouderij aanwezig is.

Er is nog geen concreet toetsingskader voor de beoordeling van plannen in de omgeving van geitenhouderijen. Als de beoordeling volksgezondheid van een geitenhouderij vergelijkbaar plaatsvindt met die van een pluimveehouderij (het endotoxine toetsingskader), dan is het doel om uit voorzorg geen nieuwe of grotere gezondheidsknelpunten te laten ontstaan. Totdat er landelijk meer duidelijkheid komt over een toetsingskader, en er specifiek voor geiten ook nog meer duidelijkheid komt over de oorzaak van het verhoogd risico op longontsteking. Echter uit de endotoxine onderzoeksrapporten blijkt dat de fijnstof emissie (PM10) van geitenstallen laag is en dat het endotoxine gehalte in dat stof ook laag is. Dit betekent dat de bijdrage van geitenhouderijen aan de cumulatie beperkt is. In de beoogde situatie komt er een nieuwe woonfunctie bij. Deze ligt echter op een ruime afstand, circa 1,25 km, van de geitenhouderij. Daarnaast betreft het een bedrijfswoning. De beoordeling in verband met de aanwezige geitenhouderij in de omgeving staat daarom wijziging van de bestemming niet in de weg.

#### *Advieswaarde voor endotoxinen*

De advieswaarde van de Gezondheidsraad bedraagt 30 EU/ m<sup>3</sup>. De meest nabijgelegen veehouderij betreft het melkveebedrijf op de locatie Hapseweg 4 te Sint Hubert en is gelegen op een afstand van circa 210 meter. De fijnstofemissie in de vergunde situatie bedraagt 68 kg per jaar. Andere veehouderijsectoren dan de varkenshouderij en pluimveehouderij kunnen in beginsel in veedichte gebieden ook bijdragen aan de cumulatieve overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad. Echter, de emissies van fijnstof van deze sectoren (bijv. melkveehouderijen) zijn verhoudingsgewijs laag en de bijdrage aan de cumulatie is beperkt.

## **4.6 Water**

Het nationale kader ten aanzien van water is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 én de partiële herzieningen hiervan. Op basis van de Waterwet (vastgesteld op 22 december 2009) is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Met de Waterwet heeft het Rijk invulling gegeven aan de Europese Kaderrichtlijn Water. De taak van de provincies is het nationale Waterplan te vertalen in provinciaal beleid. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant zijn bepalingen opgenomen ter bevordering van een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem, een betere waterveiligheid door preventie en de koppeling van waterberging en droogtebestrijding. De watertoets en hoe hiermee om te gaan zijn beschreven in het Provinciaal Water Plan. De gemeenten en de waterschappen dienen hun beleid te baseren op dit Provinciaal Water Plan.

De watertoets is van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

#### *Beleid*

##### *Rijk*

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan vastgesteld. In het nieuwe Nationaal Waterplan staan 5 ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door de veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en waterrobuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze economie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

Het Nationaal Waterplan verankert het nieuwe waterbeleid voor de komende 6 jaar met een vooruitblik naar 2050. Onderdeel zijn de Deltabeslissingen, de Beleidsnota Noordzee met ruimtelijk plan, de verankering van waterafspraken uit het Energieakkoord, de Natuurvisie, de Internationale Waterambitie en de plannen en maatregelenprogramma's waarmee we voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu.

### *Provincie*

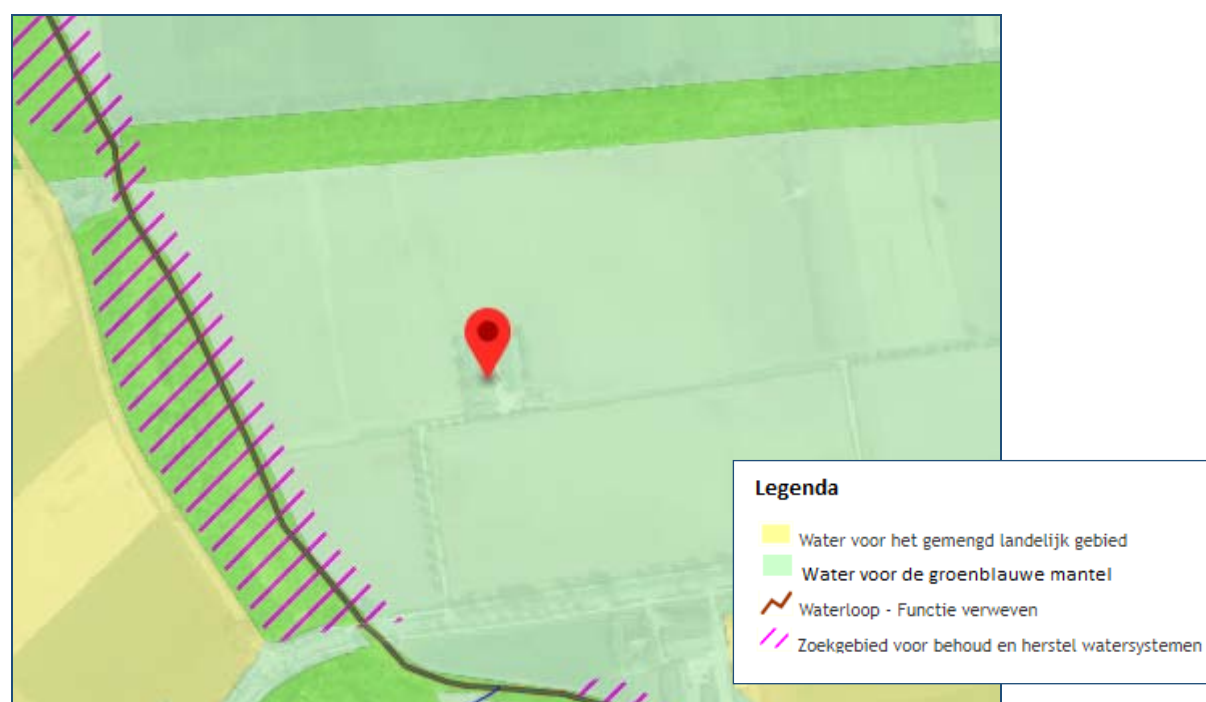
Op 18 december 2015 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) vastgesteld. Met het PMWP draagt de provincie bij aan een Brabant waar mens, plant en dier gezond en prettig kunnen leven, met ruimte voor een elkaar versterkende economische, maatschappelijk en ecologische ontwikkeling. Met andere woorden:

- voldoende water voor mens, plant en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

De provincie wil deze doelen realiseren in samenwerking met haar partners op basis van gezamenlijke verantwoordelijkheid.

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan. De Agenda van Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

De locatie heeft de functie 'water de groenblauwe mantel' (zie onderstaande afbeelding). De groenblauwe mantel bestaat uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. De mantel draagt bij aan de bescherming van de waarden in de EHS, de ecologische verbindingzones en de wateren met een functie voor waternatuur. De mantel heeft daarnaast óók een onafhankelijke betekenis voor biodiversiteit, water en landschap. Ook groene gebieden door en nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel. De mantel biedt mogelijkheden voor recreatie en multifunctioneel landgebruik.



Afbeelding 12: Kaart Gezondheid 1 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021

### *Waterschap*

Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer is in Boekel in handen van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Land van Cuijk.

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

### *Keur*

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

### *Legger*

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Bij een toename van het verhard oppervlakte geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringstelsel.

Met behulp van een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel (*Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak*), behorend bij de Keuren van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak van tenminste 500 m<sup>2</sup> en maximaal 10.000 m<sup>2</sup>. De rekenregel luidt dus als volgt:

$$\begin{aligned} \text{Benodigde compensatie (in m}^3\text{)} &= \\ \text{Toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} &\times \text{Gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)} \\ 596 \text{ m}^2 \times 1 \times 0,06 &= 35,76 \text{ m}^3 \end{aligned}$$

De retentievoorziening wordt gerealiseerd in de vorm van een zaksloot op de grens van het bouwvlak aan de oostzijde. De zaksloot heeft een lengte van circa 40 meter, diepte van 0,8 meter. Aan de oppervlakte heeft de zaksloot een breedte van circa 1,6 meter. Het talud heeft een verhouding van 1:2.

De poel komt buiten de beschermingszone van de riooltransportleiding en voldaan zal worden aan de eisen en voorwaarden voor werkzaamheden nabij riooltransportleidingen.

De beoogde locatie van de poel is in de legger opgenomen als 'profiel van vrije ruimte'. Voor werkzaamheden in het profiel van vrije ruimte is een watervergunning nodig. Een criteria bij het verlenen van deze vergunning is het eenvoudig te verplaatsen of ongedaan te maken is. Hoewel een complete inhoudelijke beoordeling gedaan zal worden na het indienen van de aanvraag schat de vergunningverlener in dat in deze situatie de vergunning verleend kan worden. Daarom is het vaststellen van het bestemmingsplan geen probleem.

#### *Bestaande situatie waterhuishouding*

In de bestaande situatie wordt het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woning afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Het afvalwater water afkomstig van de stallen wordt de mestkelder ingeleid. Het hemelwater dat terechtkomt op de bestaande bebouwing en erfverharding vloeit af naar de omliggende gronden waar het infiltreert in de bodem. De erfverharding en daken van de bebouwing worden zorgvuldig schoongehouden zodat het hemelwater niet verontreinigd wordt en het zonder problemen kan infiltreren/afvloeien.

#### *Toekomstige situatie waterhuishouding*

In de toekomstige situatie wijzigt niets aan de afvoer van het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de woning. De beoogde situatie ziet op een toename van verhard oppervlak. De oude bebouwing wordt gesloopt, de erfverharding verwijderd. De oude bebouwing heeft een oppervlakte van 1.510 m<sup>2</sup>. De oude erfverharding heeft een oppervlakte van 1.060 m<sup>2</sup>. De nieuwe bebouwing heeft een oppervlakte 2.196 m<sup>2</sup>. De nieuwe erfverharding heeft een oppervlakte van 970 m<sup>2</sup>. De toename van verhard oppervlak betreft derhalve 548 m<sup>2</sup>.

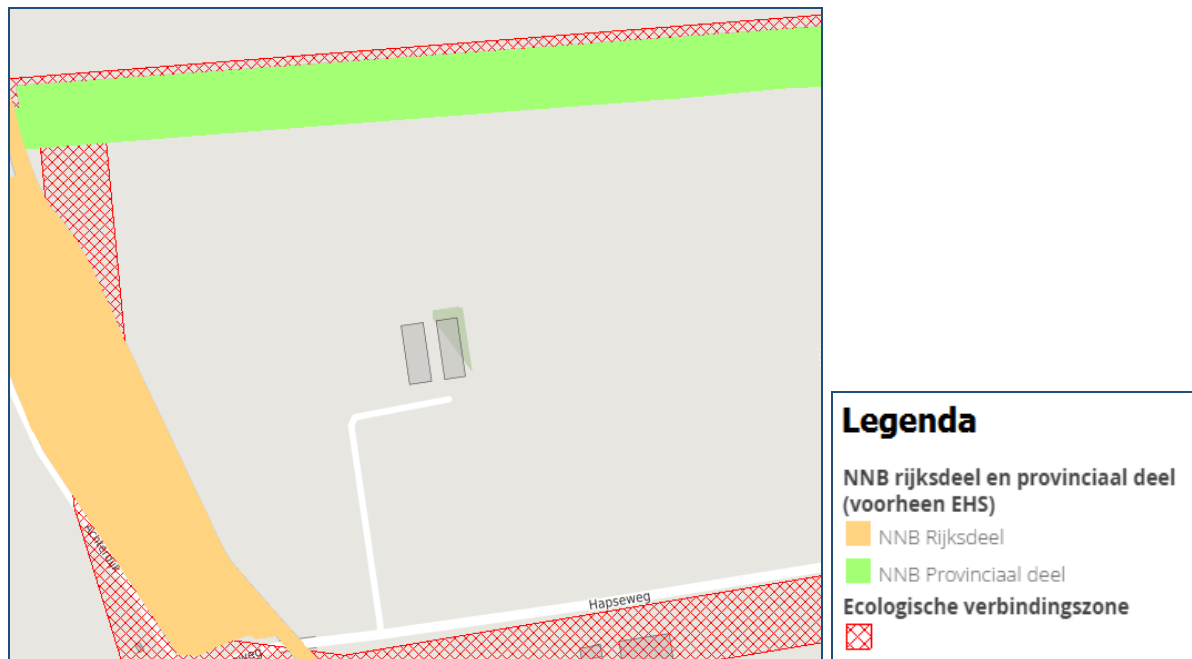
## **4.7 Natuur**

Onderstaand worden diverse aspecten met betrekking tot natuur- en groene wetgeving getoetst. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op natuuraspecten worden hiermee in kaart gebracht.

#### *Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland*

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen gebied betreft Oeffelter Meent, gelegen op een afstand van circa 7,4 km. De nieuwe ontwikkeling zorgt niet voor verlies van oppervlakte, versnippering of andere negatieve effecten op het gebied. De ammoniakemissie neemt sterk af ten opzichte van de uitgangssituatie. Voor de locatie is op 15 september 2016 een vergunning verleend in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Met Aeries Calculator is een verschilberekening gemaakt. Hieruit blijkt dat op alle gebieden sprake is van een afname. De berekening is bijgevoegd als bijlage.

Daarnaast is een berekening gemaakt voor de aanlegfase. De berekening toont aan dat de werkzaamheden geen effect hebben op beschermde gebieden. De berekening is bijgevoegd.



Afbeelding 13: Ligging Natuurnetwerk Nederland (bron: kaartbank.brabant.nl)

### *Flora en Fauna*

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoringen tijdens bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- *Vogels*  
Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- *Internationaal beschermde soorten*  
Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);
- *Overige beschermde soorten*  
Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3. van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd). Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden. Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Te allen tijde is sprake van een zorgplicht. Deze is opgenomen in artikel 1.11 Wnb en voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Het betreft niet alleen dieren en planten van soorten waarvoor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn specifieke beschermingsmaatregelen eisen, maar alle in het wild levende dieren en planten. De zorgplicht houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

In het kader van de vereiste kwaliteitsverbetering wordt beplanting gerealiseerd. Dit biedt extra mogelijkheden als leef- en vestigingsplaatsen voor beschermde diersoorten. Voor de locatie is een QuickScan soortenbescherming uitgevoerd. De QuickScan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Tevens worden de

te verwachten effecten van de ingreep in het plangebied beoordeeld. Het rapport is bijgevoegd. Hieronder is de conclusie uit het rapport weergegeven.

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben 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.

Uit de effectenbeschrijving blijkt 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 stallen dienen bij voorkeur buiten het broedseizoen te worden gesloopt.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

## 4.8 Bodem

### *Wettelijke basis*

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 projectbesluit.

### *Aanleiding en doel*

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Beoordeeld dient te worden of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Aanleiding van de bodemtoets vormt wijziging van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' naar 'paardenhouderij' en de oprichting van een bedrijfswoning.

### *Huidige situatie en toekomstige situatie*

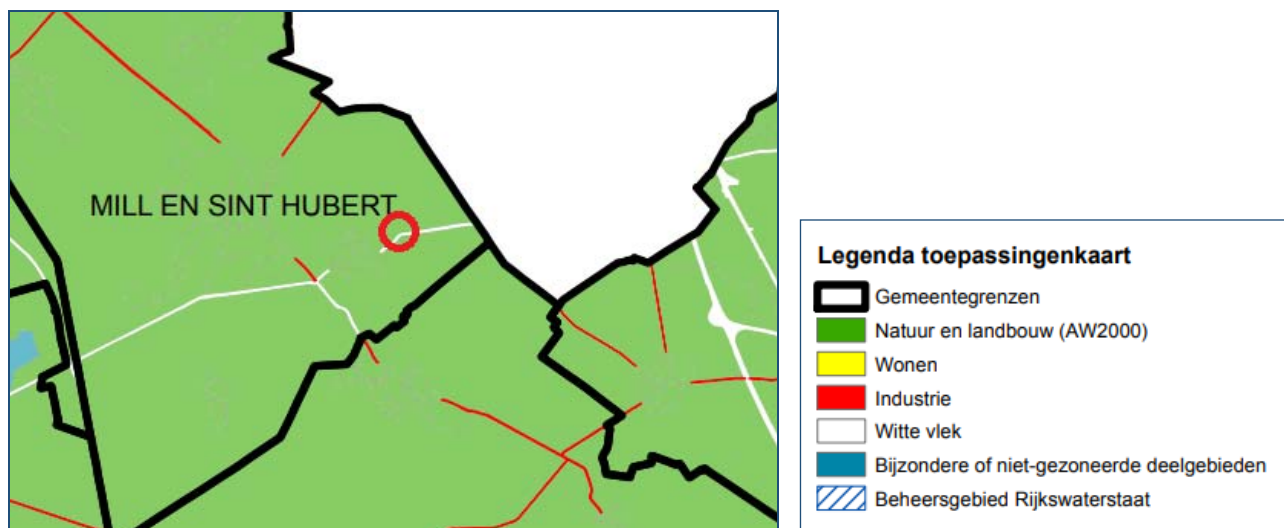
In de bestaande situatie is een varkenshouderij gevestigd binnen het plangebied. De toekomstige situatie ziet op sloop van de bebouwing. Ten behoeve van de paardenhouderij wordt nieuwe bebouwing opgericht waaronder een bedrijfswoning.

### *Bodemkwaliteitskaart*

Het plangebied is volgens de bodemkwaliteitskaart van de regio Noordoost-Brabant (waar de gemeente Mill en Sint-Hubert onderdeel van uitmaakt) aangewezen als 'Natuur en landbouw'. De grond is derhalve geschikt voor de beoogde situatie.

### *Bodemloket*

In het bodemloket zijn geen gegevens bekend over de locatie.



Afbeelding 14: Uitsnede Bodemkwaliteitskaart

In de beoogde situatie blijft de activiteit agrarisch. Een nieuwe bedrijfswoning wordt toegevoegd. Een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd en is bijgevoegd.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodem licht verontreinigd is met PCB en zink. Daarnaast is in de grond hooguit 5 mg/kg d.s. asbest aangetoond. Het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen. De resultaten geven geen aanleiding voor nader onderzoek. De bodemkwaliteit is voldoende inzichtelijk. Er zijn vanuit het aspect bodem geen belemmeringen ten aanzien van de bestemmingswijziging.

#### 4.9 Duurzaamheid

Met duurzaam bouwen kunnen maandelijkse energielasten worden beperkt. Maar dat niet alleen. Duurzame woningen zijn gezonder en comfortabeler voor bewoners dan reguliere woningen. Duurzaam bouwen bespaart grondstoffen en is daarmee beter voor het milieu dan een traditionele woning. Energieneutraal bouwen is echter nog geen verplichting.

##### *Wat is duurzaam bouwen*

Duurzaam bouwen betekent dat gebouwen ontwikkeld en gebruikt worden met respect voor mens en milieu, voor nu én voor volgende generaties. Het gaat niet alleen om energiebesparing, maar bijvoorbeeld ook om:

- *gebruik van duurzame materialen*  
Deze houden rekening met het milieu en de gezondheid van bewoners en gebruikers. Duurzame materialen geven bijvoorbeeld geen schadelijke straling af.
- *een gezond binnenmilieu*  
Bijvoorbeeld door goede ventilatie om vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen te voorkomen.
- *ontwerp van het gebouw*  
Door het gebouw te ontwerpen zodat deze in de toekomst bruikbaar en waardevast blijft.

Deze aspecten worden verwerkt in de ontwerpen. Echter in dit stadium is dit nog niet van toepassing. De materiaalkeuzen worden daarnaast gedeeltelijk bepaald door de aanvrager van de omgevingsvergunning. Met de aanvraag omgevingsvergunning voor bouw kan desgewenst een gmp berekening aangeleverd worden.

##### *BENG*

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor bijna energieneutrale gebouwen (BENG).

## Eisen voor BENG

In Nederland leggen we vanaf 1 januari 2021 de energieprestatie voor bijna energieneutrale gebouwen vast aan de hand van 3 eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak per jaar;
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak per jaar;
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

Deze eisen vervangen de EPC, de huidige eis voor nieuwbouw. BENG is gebaseerd op een driestappenstrategie om een energiezuinig ontwerp te maken, de Trias Energetica. De EPC voldoet niet meer. Je kunt bijvoorbeeld een grote glaswand in een gebouw zetten en de EPC-eis halen door deze energieverliezen bij glas te compenseren met zonnepanelen. De huidige nieuwbouweis houdt geen rekening met het energieverlies van het gebouw door de gebouwworm.

Er is daardoor bij de huidige eis geen relatie met het energieverbruik per m<sup>2</sup>. De BENG-eisen houden hier wel rekening mee. Er geldt een aparte eis voor de buitenkant van een gebouw, de zogenoemde schil, om de energiebehoefte te beperken. Dit noemen we BENG 1. Ook moet de energievraag van een gebouw zo veel mogelijk uit hernieuwbare energie bestaan: de BENG 3-eis. En tenslotte moet de resterende energiebehoefte zo efficiënt mogelijk worden opgewekt: BENG 2. De hoogte van de eisen verschilt per type woning of gebruiksfunctie en is terug te vinden in het Bouwbesluit.

## 4.10 Externe veiligheid

### Toetsingskader

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.

### 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 is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

### Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal 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.

#### *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 <sup>1</sup> .      |
| Spoor- rijks- en waterwegen (Bevt) | Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. |

Afbeelding 18: Uitsnede provinciale Risicokaart

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

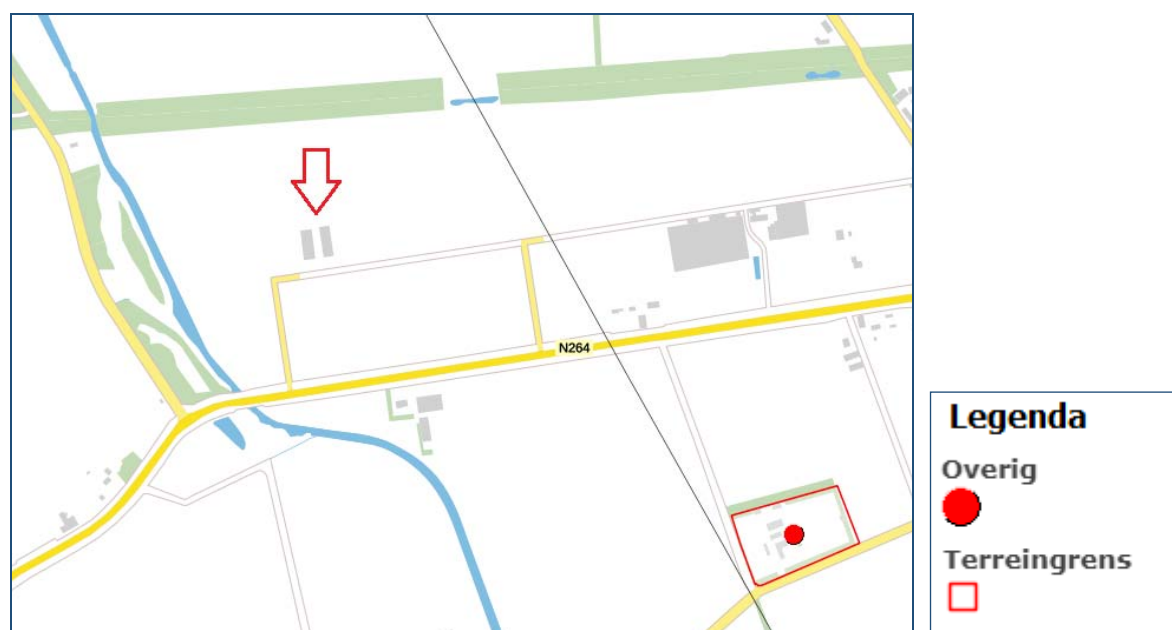
#### Overige wet- en regelgeving

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

### **Toetsing**

#### Inventarisatie risicobronnen

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder.



Afbeelding 15: Uitsnede nationale risicokaart met plangebied

Uit de risicokaart blijkt, dat in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen, wegen, vaarwegen, spoorlijnen of inrichtingen aanwezig zijn, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen.

### Conclusie

Externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

#### 4.11 Overige aspecten

##### *Spruitzones gewasbeschermingsmiddelen*

Het plangebied betreft een voormalige intensieve veehouderij omgeven door eigen landbouwgrond. Het plangebied inclusief de woning is niet gelegen binnen een afstand van 50 meter van landbouwgrond waarop gebruik gemaakt wordt van gewasbeschermingsmiddelen, de zogenoemde spuitzone.

##### *Hoogspanningslijnen*

Op een afstand van circa 280 meter zijn hoogspanningslijnen aanwezig. Het betreft een 380 KV lijn. De advies afstand bedraagt 110 meter vanaf het hart van de lijn. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor het realiseren van de nieuwe bedrijfswoning.



Afbeelding 16: Netkaart RIVM

#### 4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Indien een activiteit de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage niet overschrijdt is een vormvrije m.e.r.-beoordeling vereist. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft een wijziging van de bestemming naar paardenhouderij. Naar alle criteria is gekeken en geoordeeld dat er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

## 5 Uitvoerbaarheid en procedure

Uit voorgaande toetsing is gebleken dat de gewenste ontwikkeling past binnen het beleid en de wettelijke kaders. Hierna wordt de uitvoerbaarheid en de te volgen planologische procedure toegelicht.

### **5.1 Economische uitvoerbaarheid**

Initiatiefnemer betreft een particuliere partij. Deze particuliere partij draagt zorg voor de kosten welke gepaard gaan met de voorgenomen ontwikkeling. De financiële uitvoering van de ontwikkeling is daarmee geborgd. De Wet ruimtelijke ordening geeft gemeenten meer regie en sturing op de ruimtelijke ontwikkelingen op lokaal niveau. De nieuwe wetgeving maakt het mogelijk voor gemeenten om de kosten met betrekking tot het plan te verhalen op diegene die de ontwikkeling initieert. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten. Gezien voorgaande zijn risico's aangaande dit aspect voor de gemeente dan ook uitgesloten. Op basis van de Regeling plankosten exploitatieplan en de gemeentelijke Notitie verhaal plankosten CGM wordt een forfaitair bedrag in rekening gebracht door de gemeente van € 8.000,-. De leges zijn hierbij inbegrepen.

### **5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid vindt een kennisgeving van het besluit volgens formele weg plaats. Het complete bestemmingsplan, regels, verbeelding en toelichting inclusief bijlagen worden voor een ieder ter inzage gelegd. Tevens wordt het ontwerpbesluit toegezonden aan de provincie en het waterschap.

Voorafgaand aan het besluit heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Hieruit zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen. De formulieren zijn opgenomen in de bijlage.

### **5.3 Te volgen procedure**

Ten behoeve van de wijziging van de bestemming wordt een planologische procedure doorlopen op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Op de voorbereiding van het bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt voorgelegd aan de vooroverleginstanties waarbij het tevens ter inzage gelegd kan worden ten behoeve van een inspraakmogelijkheid. Na vooroverleg en eventuele aanpassingen wordt het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage gelegd en vindt op formele wijze een kennisgeving van het ontwerpbesluit plaats. Gedurende deze periode krijgt iedereen de mogelijkheid een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan te geven. Het bestemmingsplan kan eventueel worden aangepast.

De gemeenteraad beslist binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt het plan gepubliceerd. Een kennisgeving van het besluit vindt plaats conform wettelijke voorwaarden. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

## 6 Conclusie

Uit voorgaande toetsing blijkt dat de gewenste ontwikkeling past binnen het rijksbeleid, beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Land van Cuijk. Het plan voldoet tevens aan de gestelde eisen op het gebied van milieu en levert geen beperkingen op ten aanzien van ruimtelijke aspecten. Daarnaast is tevens de uitvoerbaarheid voldoende gegarandeerd.

De procedure kan dan ook zonder problemen worden doorlopen.

## Bijlagen

- 1 Situatieschets bestaande en beoogde situatie
  - 2 Beplantingsplan
  - 3 Berekening kwaliteitsverbetering
  - 4 Offertes invulling kwaliteitsverbetering
  - 5 AAB advies
  - 6 Archeologisch onderzoek
  - 7 Selectiebesluit archeologie
  - 8 Akoestisch onderzoek
  - 9 Aeries-berekeningen
  - 10 Flora & Fauna onderzoek
  - 11 Bodemonderzoek
  - 12 Omgevingsdialoog
  - 13 Nota van zienswijzen en wijzigingen 'Buitengebied Sint Hubert, Hapseweg 3'
-