

## Toelichting

Buitengebied Oploo, Lindelaan 3



### Colofon

Rapport: Toelichting Lindelaan 3, Oploo

Rapportnummer: 5909BS02

Datum: April 2024

### Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

[www.gelingadvies.nl](http://www.gelingadvies.nl)

### Contactpersoon

Geling Advies

De heer G. van den Eijnde

0493 – 597 500

[gvandeneijnde@gelingadvies.nl](mailto:gvandeneijnde@gelingadvies.nl)

© APRIL 2024

GELING ADVIES

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOUDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN GELING ADVIES.

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR DEZE WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

## INHOUDSOPGAVE

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 INLEIDING</b>                                    | <b>5</b>  |
| 1.1 Achtergrond                                       | 5         |
| 1.2 Doel                                              | 6         |
| 1.3 Plangebied                                        | 6         |
| 1.4 Vigerend bestemmingsplan                          | 7         |
| <b>2 PLANBESCHRIJVING</b>                             | <b>9</b>  |
| 2.1 Ruimtelijke en functionele structuur              | 9         |
| 2.1.1 Landschap                                       | 9         |
| 2.1.2 Situatie plangebied                             | 10        |
| 2.2 Toekomstige situatie                              | 12        |
| <b>3 BELEIDSKADERS</b>                                | <b>15</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                                       | 15        |
| 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)                 | 15        |
| 3.1.2 Nationaal Waterbeleid                           | 16        |
| 3.1.3 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)        | 17        |
| 3.1.4 Ladder Duurzame verstedelijking                 | 17        |
| 3.2 Provinciaal beleid                                | 18        |
| 3.2.1 Structuurvisie 2010 – Herziening 2014           | 18        |
| 3.2.2 Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027    | 20        |
| 3.2.3 Omgevingsvisie Noord-Brabant                    | 21        |
| 3.2.4 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant      | 23        |
| 3.3 Regionaal beleid                                  | 31        |
| 3.3.1 Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas | 31        |
| 3.4 Gemeentelijk beleid                               | 31        |
| 3.4.1 Structuurvisie Buitengebied                     | 31        |
| 3.4.2 Nota Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit           | 32        |
| <b>4 UITVOERINGSASPECTEN</b>                          | <b>36</b> |
| 4.1 Milieuaspecten                                    | 36        |
| 4.1.1 Bodem                                           | 36        |
| 4.1.2 Bedrijven en Milieuzonering                     | 38        |
| 4.1.3 Lucht                                           | 39        |
| 4.1.4 Geur                                            | 41        |
| 4.1.5 Geluid                                          | 41        |
| 4.1.6 Externe veiligheid                              | 42        |
| 4.1.7 Sociale veiligheid                              | 45        |
| 4.1.8 Water                                           | 45        |
| 4.1.9 Natuur                                          | 46        |
| 4.1.10 Cultuurhistorie                                | 50        |
| 4.1.11 Archeologie                                    | 51        |
| 4.1.12 Mobiliteit                                     | 52        |
| 4.1.13 Volksgezondheid                                | 54        |

|                               |                                            |           |
|-------------------------------|--------------------------------------------|-----------|
| 4.1.14                        | NGE ( <i>Niet gesprongen explosieven</i> ) | 55        |
| 4.1.15                        | <i>Duurzaamheid</i>                        | 56        |
| 4.2                           | Feitelijke belemmeringen                   | 56        |
| 4.3                           | Plan-MER                                   | 56        |
| 4.4                           | Fysieke aspecten                           | 60        |
| 4.5                           | Economische aspecten                       | 60        |
| <b>5 JURIDISCHE ASPECTEN</b>  |                                            | <b>61</b> |
| 5.1                           | Algemeen                                   | 61        |
| 5.2                           | Toelichting op de verbeelding              | 61        |
| 5.3                           | Toelichting op de planregels               | 62        |
| <b>6 PROCEDURE EN OVERLEG</b> |                                            | <b>64</b> |
| 6.1                           | Inspraak en overleg                        | 64        |
| 6.2                           | Zienswijze                                 | 64        |
| <b>7 CONCLUSIE</b>            |                                            | <b>65</b> |

# 1

## INLEIDING

---

### 1.1 ACHTERGROND

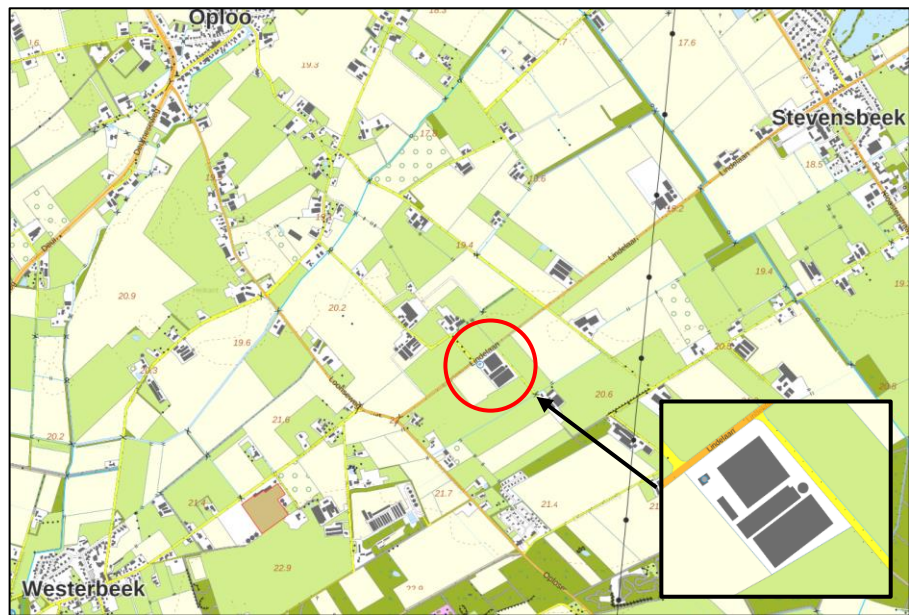
Het voornemen is om op de locatie Lindelaan 3 te Oploo een paardenhouderij te vestigen. In de huidige situatie is de locatie in gebruik als pelsdierhouderij (nertsen). In de beoogde situatie wordt de locatie ingericht voor het houden van paarden. Het bedrijf gaat zich richten op het africhten en stallen van paarden. Hierbij gaat het om eigen paarden, maar ook om paarden van derden.

Op de locatie worden momenteel al enkele paarden van de initiatiefnemer gehouden. Het trainen van deze paarden gebeurt elders. De wens is om meer eigen paarden te houden en ook paarden van de derden te houden in de vorm van pensionstalling. Er wordt op de locatie een binnen- en buitenbak gerealiseerd, waar de initiatiefnemer, zijn gezin en pensionklanten gebruik van kunnen maken.

De huidige bestemming van de locatie staat het gebruik van de locatie als een paardenhouderij niet toe. Een wijziging van de bestemming is noodzakelijk om de gewenste bedrijfsvoering mogelijk te maken.

*Figuur 1*

Topografische kaart  
plangebied en om-  
geving



## 1.2 DOEL

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om de huidige bestemming om te zetten naar de bestemming paardenhouderij. Hiermee is de gewenste bedrijfsvoering mogelijk op de locatie.

## 1.3 PLANGEBIED

Het plangebied is weergegeven in navolgend figuur en omvat de percelen aan de Lindelaan 3 te Oploo, kadastraal bekend gemeente Oploo, sectie M, nummers 520, 692 en 693. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk op circa 1,8 kilometer afstand ten oosten van de kern Stevensbeek.

*Figuur 2*

Plangebied (zwarte  
lijn met bolletjes)



## 1.4

## VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Voor de locatie gelden de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint Anthonis 2013', vastgesteld op 04-02-2015 en 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis', vastgesteld op 23-08-2016. Hierin heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' met de gebiedsaanduidingen 'overige zone – gemengd landelijk gebied'. Daarnaast geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 2', waardoor tevens een pelsdierhouderij is toegestaan, en deels de functieaanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van agrarisch – erfverharding'.

*Figuur 3*

Uitsnede vigerende  
verbeelding



Het vigerende bestemmingsplan maakt omschakeling naar een paardenhouderij niet rechtstreeks mogelijk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van het bedrijf mogelijk gemaakt.



# 2

## PLANBESCHRIJVING

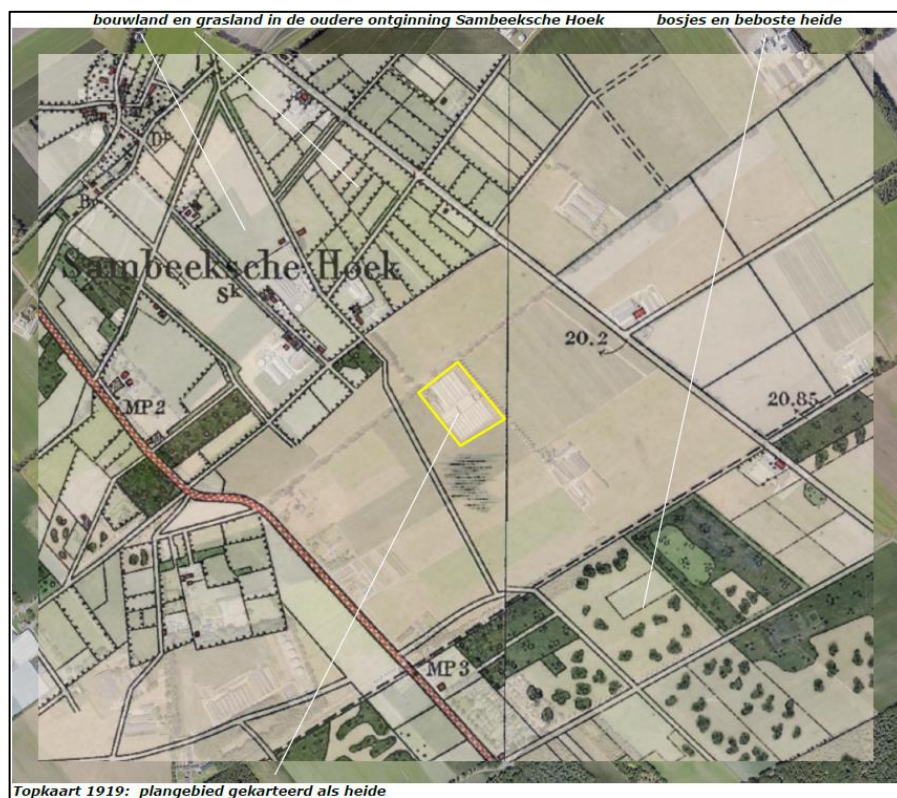
### 2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

#### 2.1.1 *Landschap*

In 1919 maakte het plangebied nog deel uit van een groter areaal heide ten zuidoosten van Oploo. In noordwestelijke richting bevonden zich oudere ontginningen in de Sambeeksche Hoek. Ten zuidoosten van de heide bevond zich een gebied met bosjes en beboste heide.

*Figuur 4*

Historische situatie  
plangebied en omge-  
ving



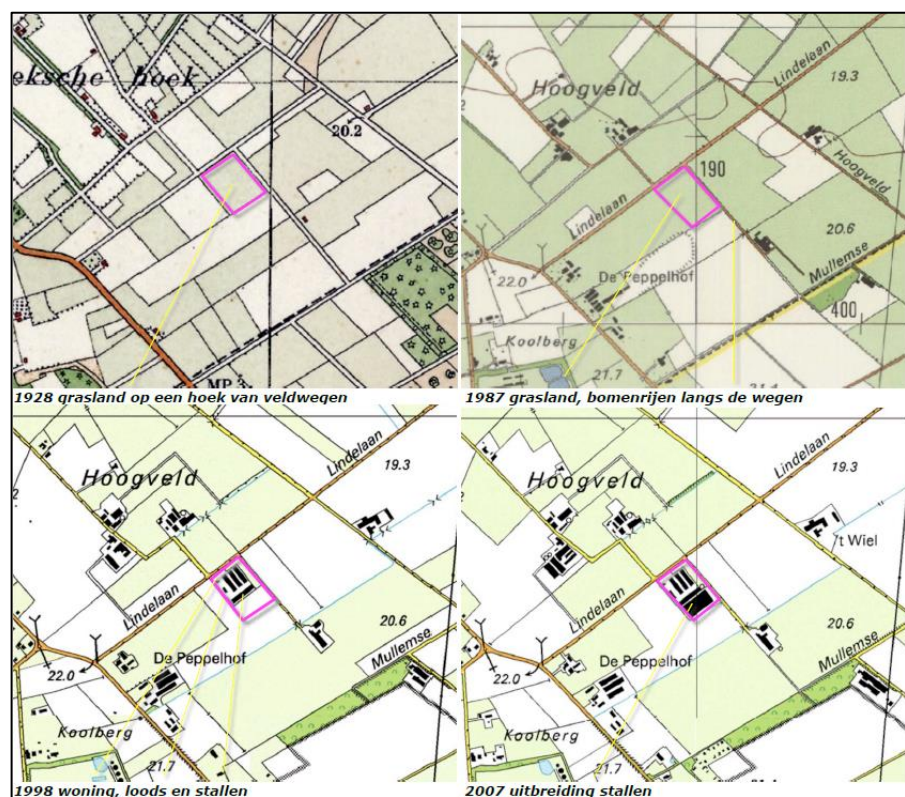
De landschappelijke context is te kenschetsen een jonge heide-ontginning. Kenmerkend voor bebouwde erven in deze context is het voorkomen van:

- Geschoren hagen, hoogstamfruit en solitaire bomen nabij de gebouwen;
- Groensingels, daar uit overgebleven bomenrijen of restbosjes aan de veldkanten.

In de dertiger jaren werd de heide ontgonnen. Tot in de tachtiger jaren was het plangebied als grasland in gebruik. In de loop van de negentiger jaren werden een woning, een loods en stallen in het plangebied gerealiseerd. In de 21<sup>e</sup> eeuw worden stallen aan de zuidoostkant van het plangebied gerealiseerd.

**Figuur 5**

Historische situatie plangebied en omgeving



## 2.1.2 Situatie plangebied

Anno 2023 wordt het ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen:

- De bebouwing en beplanting op omliggende bebouwde erven;
- De groensingel ten noorden van de Lindelaan;
- De bomenrijen langs de wegen Hoogveld, Lindelaan en Striep;
- Opgaande beplanting en bos ten zuidoosten van het plangebied.

De bebouwing in het plangebied omvat het volgende, zie ook navolgende afbeelding:

- ▶ Stallen voor het houden van nertsen (1 t/m 14);
- ▶ Paardenstal (15);

- ▶ Loods (16);
- ▶ Bedrijfswoning (17);
- ▶ Mestsilo (18).

*Figuur 6*

Huidige situatie binnen het plangebied



Het gebied rond de woning is ingericht en in gebruik als tuin. De zone tussen de stallen en de Lindelaan is in gebruik als weiland. Het plangebied wordt ontsloten via inritten aan de noordwestkant en noordoostkant en de nabij en tussen de stallen gelegen verhardingen. Aan de zuidwestkant en zuidoostkant bevinden zich kavelsloten en stroken met ruig gras. De overige delen van het plangebied betreffen stroken met frequenter gemaaid of begraasd grasland.

De beplanting in het plangebied bestaat uit navolgende elementen:

- a. Geschoren hagen bestaande uit buxus, taxus en liguster;
- b. Bomen en bomenrijen in de tuin bestaande uit siersortiment;
- c. Twee kersenbomen nabij de schuilstal;
- d. Spontane opslag (krent en vlier) in de ruigte strook aan de zuidwestkant.

Aan de noordwestkant bevinden zich forse eiken in de berm van de Lindelaan, aan de noordoostkant wordt de Lindelaan begeleid door lindes.

De beplanting in het plangebied sluit qua soort redelijk, qua typologie en beeld goed aan bij de kenmerken van de context en verkeert in goede conditie.



## 2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

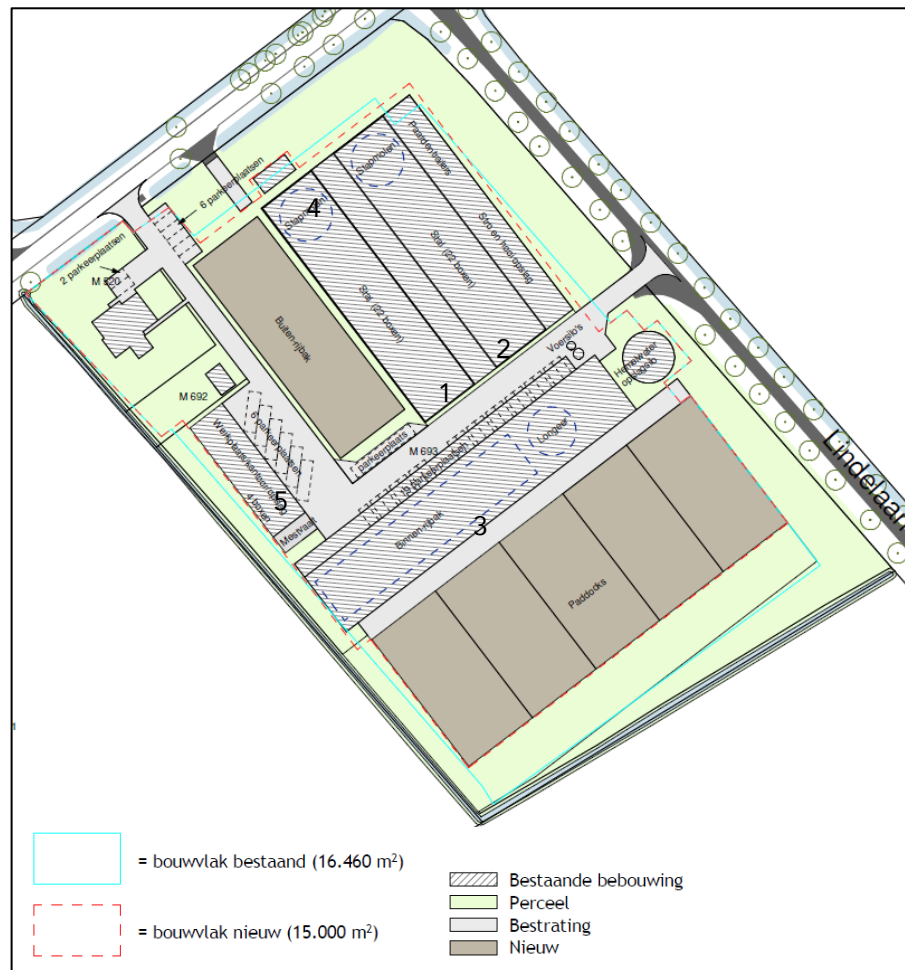
Het voorliggend plan behelst het wijzigen van de bestemming naar een paardenhouderij. Met deze wijziging van de bestemming wordt de locatie geschikt voor de nieuwe functie. Verder wordt het bouwvlak verkleind naar 1,5 ha. Een gebruiksgerichte paardenhouderij wordt ontwikkeld waarbij paarden worden gestald, afgericht en behandeld. Het betreft geen manege. De wens is om uiteindelijk 50 volwassen paarden (RAV K1.100) te houden. Deels betreffen dit paarden van derden welke op de locatie gehuisvest worden in de vorm van pensionstalling. De pensionklanten kunnen op de locatie gebruik maken van de faciliteiten zoals de stapmolen, langeercirkel en de binnen- en buitenrijbak. Klanten zijn dagelijks welkom overdag en aan het begin van de avond. In overleg kan hier ook op worden afgeweken. Klanten komen op verschillende tijden, afhankelijk van wat ze zelf prettig vinden. Daarnaast is een deel van de paarden in eigendom van de initiatiefnemer. Als neventak is tevens sprake van een productiegerichte paardenhouderij, waarbij beperkt paarden gefokt worden.

Op de locatie zijn diverse loods en loodsen aanwezig. Loods 1 wordt gesloopt, op deze plek wordt een buitenrijbak aangelegd. In loods 2 (in de beoogde situatie stal 1) wordt ruimte gemaakt voor het huisvesten van 22 paarden en er wordt een stapmolen gerealiseerd. Dit geldt ook voor loods 3 (in de beoogde situatie stal 2). Hierin wordt ruimte gemaakt voor het huisvesten van 22 paarden en er wordt een stapmolen gerealiseerd. In loods 4 (in de beoogde situatie stal 3) wordt een binnenbak, een langeercirkel en ruimte voor opslag gerealiseerd. Loods 5 tot en met 14 worden gesloopt. Op deze plek komen een aantal paddocks waarin de paarden vrij kunnen bewegen. Krijgen ze de beweging niet, zijn de paarden veel onrustiger als ze op stal staan. Ook is de stapmolen noodzakelijk voor paarden die in de winter niet naar buiten kunnen of niet in de wei kunnen worden gehouden. In gebouw 15 (in de beoogde situatie stal 4) worden 2 paarden gehuisvest. In gebouw 16 (in de beoogde situatie stal 5) wordt ook plaats gemaakt voor het huisvesten van 4 paarden. Het huidige mestbassin wordt in gebruik genomen voor de opslag van hemelwater. Dit hemelwater wordt weer gebruikt op het land.

In navolgende afbeelding is de beoogde situatie weergegeven.

Figuur 7

Indeling perceel na herontwikkeling



Het bedrijf beschikt over twee eigen inritten welke in gebruik zijn voor het verkeer van en naar de locatie. Deze blijven beiden onveranderd aanwezig. Daarnaast is een derde deels verharde inrit aanwezig aan de voorzijde van de locatie aan de Lindelaan. Deze wordt niet gebruikt voor de normale ontsluiting van de locatie, maar enkel voor het bereiken van het daar gelegen stalletje. Het gebruik van deze inritten wijzigt in de beoogde situatie niet.

### Landschappelijke inpassing

Het perceel wordt landschappelijk ingepast. De landschappelijke inpassing bestaat uit de volgende elementen:

- ▶ Aanplanten van een geschoren haag ten noordoosten en noordwesten van de stallen.
- ▶ Omvormen van de strook grasland tot een groensingel bestaande uit struik en boomvormers. De struiklaag omvat een hoog aandeel bloemen- en besdragende soorten en is hierdoor van betekenis als foerageer- en migratiezone voor insecten, vogels en (klein)wild. Het levert in deze zin een bijdrage aan de dooradering van het open akkerland waarin het voorliggende bebouwde erf is gesitueerd.

Meer specifiek zijn de struikvormers van betekenis voor doelsoorten als de Geelgors. De boomvormers zijn van betekenis voor de inpassing en vormen een kader voor de bebouwing.

- ▶ Aanplanten van een voornamelijk uit elzen bestaande struweelhaag rond de watersilo.

**Figuur 8**

Landschappelijke inpassing



#### *Richtlijnen aanleg en beheer*

H1: De haag is te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in de omvang 80/100 cm per strekkende meter. De haag wordt 1x per jaar geschoren en is na het scheren minstens 110 cm hoog en 80 cm breed.

S1: De struweelhaag rond de watersilo is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm. Per strekkende meter zijn 2 stuks aan te planten. De struweelhaag mag 1x per 2-3 jaar worden geschoren. Na de snoei is het struweel minstens 200 cm breed en 200 cm hoog.

S2: De groensingel aan de zuidwestkant en zuidoostkant is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een kruislings plantverband van 150x150 cm. De struiken mogen 1x per 5-7 jaar voor 50% worden afgezet (binnen-buitenkant beheer). De boomvormers worden in fases van 10-12 jaar gedund. De afstand tussen de boomvormers neemt daarbij toe van 300 naar 450 naar 600 cm.

# 3

## BELEIDSKADERS

---

### 3.1 RIJKSBELEID

#### 3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

In Nederland staan we 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. We hebben een lange traditie van ons aanpassen. Deze opgaven benutten we om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. Met de NOVI bieden we een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen ons 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.

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 werken we aan onze prioriteiten: 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.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. We spreken hier over 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes: 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige

functies, 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en 3) Afwentelen wordt voorkomen. Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De ontwikkeling is passend in de omgeving. De paardenhouderij sluit aan op de agrarische functies in het gebied. Omliggende functies zijn daarnaast op voldoende afstand gelegen van de locatie, waardoor geen sprake is van hinder door de bedrijfsactiviteiten. Ook op een andere manier is geen sprake van nadelige effecten op de omgeving. Daarmee wordt voldaan aan de NOVI.

### 3.1.2 Nationaal Waterbeleid

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook overgangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

Nederland is een waterland. De opgaven op het terrein van water zijn omvangrijk en worden in de toekomst alleen maar groter. Om ons land ook voor de komende generaties veilig, aantrekkelijk en leefbaar te houden, is het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) ontwikkeld. Dit NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijkswaarswegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie. Belangrijke onderdelen van het NWP zijn de stroomgebied beheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het Programma Noordzee, die als wettelijke bijlagen zijn opgenomen.

Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuvcontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en sluisen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofddambities van dit NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden. De locatie is



gelegen in dit stroomgebied. In paragraaf 3.2.4 wordt nader ingegaan op specifieke KRW-lichamen in de omgeving. Hier wordt aangetoond dat deze niet worden aangetast door de ontwikkeling.

### 3.1.3 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

### 3.1.4 Ladder Duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.6). Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

#### Initiatief

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6. lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Dit plan ziet toe op de ontwikkeling van een agrarisch bedrijf. De ontwikkeling van een agrarische bedrijfsvoering is per definitie niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling, daar het geen bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen betreft. Het doorlopen van de ladder is niet noodzakelijk.

## 3.2 PROVINCIAAL BELEID

### 3.2.1 Structuurvisie 2010 – Herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – Herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

Daarnaast gaat de provincie in op de intrinsieke ruimtelijke kwaliteiten die Noord-Brabant heeft. Ook hieruit komen opgaven voort die om een ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vragen. De opgaven zijn de volgende:

- ▶ ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- ▶ veranderend klimaat;
- ▶ achteruitgang biodiversiteit;
- ▶ veranderend landelijk gebied;
- ▶ toenemende behoefte aan duurzame energie;
- ▶ toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- ▶ afnemende bevolkingsgroei;
- ▶ toenemende mobiliteit.

#### Trends en ontwikkelingen

Voor onderhavig plan is voornamelijk het aspect veranderd landelijk gebied van belang. Het Brabantse landelijke gebied verandert snel. De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in een belangrijke transitiefase. De wereldmarkt en het Europese beleid (o.a. de POP plattelandsontwikkeling 2013) bepalen dit voor een groot deel. Er zijn twee verschillende ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden.

De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar ook bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het landelijk gebied voor haar bewoners.

Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-

Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegronds tuinbouw en boomteelt.

Het wordt in toenemende mate lastiger om deze twee ontwikkelingen in het landelijk gebied met elkaar te combineren. Het leidt tot confrontaties tussen ontwikkelingen onderling en tussen de grootschaligheid en het fijnmazige en afwisselende landelijk gebied van Noord-Brabant.

*De opgave is om de ontwikkelingen in het landelijke gebied zodanig vorm te geven dat er sprake is van een duurzaam en vitaal platteland.*

#### Structurenkaart

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in Gemengd landelijk gebied met de aanduiding 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' (zie onderstaand figuur).

*Figuur 9*

Ligging binnen structuurkaart



De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

#### *Gemengde plattelandseconomie*

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van

die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

#### *Perspectief accentgebied agrarische ontwikkeling*

Onderhavige locatie is gelegen in de peeltreek van Mill tot Someren. Dit is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap met een sterke positie voor intensieve veehouderij en glastuinbouw. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura 2000-gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.

Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals in het perspectief gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Het voorliggende plan past binnen de kaders van het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in de structuurvisie. Het beleid uit de structuurvisie is vertaald naar de regels zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening ruimte en later de Interim Omgevingsverordening. Dit voorliggende plan is concreet getoetst aan deze regels uit de Interim Omgevingsverordening, zie verderop in deze paragraaf.

### 3.2.2 Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027

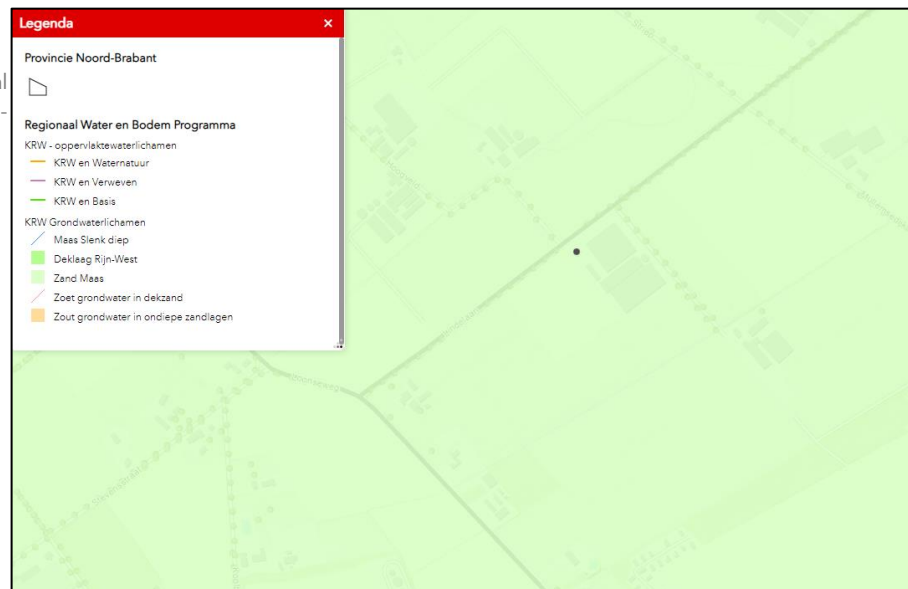
Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) omvat de volledige water- en vitale bodemopgave in Noord-Brabant voor de planperiode 2022-2027, met een doorkijk naar 2050. Dit RWP geeft invulling aan het op orde houden van de basis van het natuurlijk water- en bodemsysteem en is mede gebaseerd op wettelijke regels en beleid. Dit is onder andere vastgelegd in de wettelijk omschreven rollen en taken in het waterbeleid in Nederland, dat uitgaat van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Het RWP formuleert de tussendoelen voor 2027 die nodig zijn om de uiteindelijke ambitie in 2050 te behalen.

Uit het RWP blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen KRW-oppervlaktewaterlichamen zijn gelegen. Het plangebied is wel gelegen in het grondwaterlichaam "Zand Maas". Dit grondwaterlichaam wordt niet aangetast door de ontwikkeling. Er vindt geen grondwateronttrekking plaats, waardoor de grondwaterstand niet wordt aangetast. In totaliteit vindt een afname van verhard oppervlak plaats, waardoor het infiltrerend vermogen

van de bodem toeneemt. Bovendien wordt hemelwater op de locatie opgevangen en hergebruikt.

*Figuur 10*

Uitsnede Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027



### 3.2.3 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie Noord-Brabant "De kwaliteit van Brabant" vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de omgevingsvisie wil de provincie vast aansluiten bij en gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokken partijen wordt actief gezocht naar praktijken waarin deze nieuwe manier van werken centraal staat.

De Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- ▶ Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- ▶ Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwezenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant heeft voor 2050 is dat zij in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof zijn.

De welvaart wil de provincie bereiken door te investeren in een gezonde en sterke concurrentiepositie door het goede vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een

innovatieve en duurzame economie. De provincie ziet welvaart niet alleen als economische bestaanszekerheid, maar ook als geluk, gezondheid en veiligheid van mensen. In dat kader stelt de provincie dat in 2050 bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost en dat het robuuste natuurnetwerk uitstekend functioneert.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie wil de provincie zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeteren. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

Voor wat betreft de verbondenheid is het streven van de provincie dat Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als op sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Daarbij is een van de doelen dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een schonere en slimmere manier.

Daarnaast bieden nog zichtbare historische waarden, erfgoed en landschappelijke verscheidenheid een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen te blijven behouden voor een aantrekkelijke omgeving als uitloopgebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

Met betrekking tot het streven klimaatproof te zijn wil de provincie in 2050 geheel energieneutraal zijn. Dit willen zij bereiken door alleen nog duurzame energie te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verdere klimaatverandering tegengaan door de uitstoot van koolstofdioxide en de uitstoot van methaan uit de landbouw fors terug te dringen.

Daarnaast wil de provincie goed om kunnen gaan met de klimaatverandering en de effecten daarvan. Hierbij staat duurzaam, gezond en klimaatbestendig bouwen centraal. Daarnaast dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn om water op te vangen en vast te houden in tijden van droogte en om wateroverlast te voorkomen.

Op basis van deze doelstellingen heeft de provincie vier hoofdpogaven geformuleerd:

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

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdpogaven.



### 3.2.4

#### Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim Omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 juli 2023 in werking. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

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

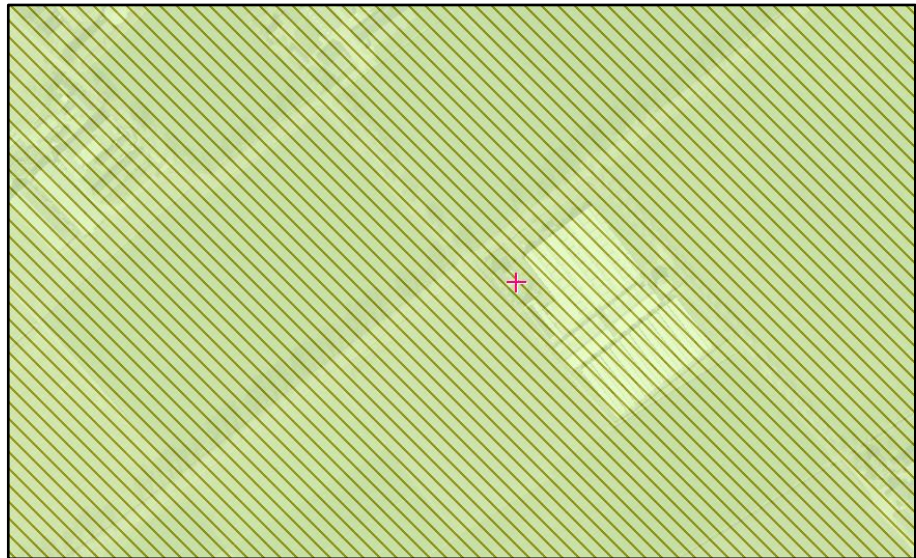
De Verordening luchtvaart en de vastgestelde Luchtvaartbesluiten bevatten voor een deel ook regels voor de fysieke leefomgeving. Het onderdeel luchtvaart is nog niet in de Interim Omgevingsverordening verwerkt. Dit wordt bij de definitieve omgevingsverordening betrokken.

De Interim Omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim Omgevingsverordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

De planlocatie is gelegen in het Landelijk gebied en dan specifiek Gemengd landelijk gebied. Navolgend is de locatie weergegeven binnen de Interim Omgevingsverordening.

*Figuur 11*

Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant



Een paardenhouderij (met eigen paarden en pension (dienst)) valt in de Interim Omgevingsverordening onder het begrip agrarisch-verwant bedrijf. Voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarisch-verwante bedrijven zijn regels gesteld in artikel 3.61 Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf/agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied. Deze regel luidt als volgt:

### **Artikel 3.61**

#### **Lid 1**

*Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:*

- a. De ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;*
- b. De ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;*
- c. Is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. Mestbewerking is uitgesloten*

#### **Lid 2**

*Als binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.*

Daarnaast zijn een aantal algemene regels van toepassing:

### **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. meerwaarderecreatie.

### **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;
- d. de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag, zoals door meervoudig ruimtegebruik of door verticale bouw, zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling.

#### 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:

- 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.

### **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:

de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;

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 meerwaarde-creatie.

### **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:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. 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:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
- g. 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.

#### Toetsing ontwikkeling en plangebied

Hierna wordt voor het initiatief getoetst of aan de relevante artikelen wordt voldaan.

#### **Artikel 3.61**

##### Ad lid 1a

De ontwikkeling brengt een verbetering in de omgevingskwaliteit met zich mee. De omschakeling naar de paardenhouderij betekent een vermindering van emissies. Daarnaast is sprake van een afname van verhard oppervlak. Tevens wordt de locatie op een goede manier landschappelijk ingepast. De omschakeling naar de paardenhouderij heeft daarnaast geen nadelige effecten op omliggende functies. Dit blijkt uit paragraaf 4.1.2. Ook sluit de ontwikkeling aan op de verkeerskundige situatie ter plaatse, zoals blijkt uit paragraaf 4.1.12.

##### Ad lid 1b

Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel.

##### Ad lid 1c

Alle bebouwing die geen nieuwe functie krijgt ten behoeve van de paardenhouderij, wordt gesloopt.

##### Ad lid 1d

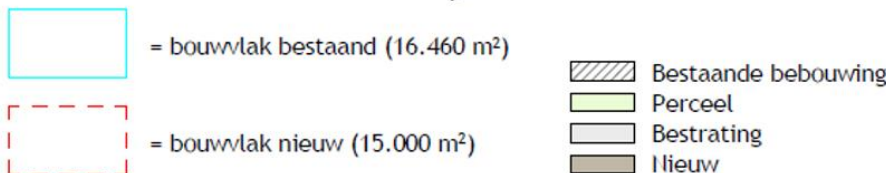
Er is geen sprake van mestbewerking.

##### Ad lid 2

Het bestemmingsvlak voor de paardenhouderij is 1,5 hectare. Dit is op navolgend figuur weergegeven.



Situatie verkleining  
bouwvlak



In het kader van een evenwichtige toedeling van functies moet invulling worden gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie. Bij toetsing hierna aan artikelen 3.6 t/m 3.8 wordt aangetoond dat hieraan wordt voldaan.

### **Artikel 3.6**

Bij de ontwikkeling is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling vindt plaats ter plaatse van een bestaand bouwperceel. De aanwezige bebouwing wordt grotendeels hergebruikt voor de nieuwe functie. De overtollige bebouwing wordt gesloopt. Het bouwperceel wordt in omvang verkleind.

### **Artikel 3.7**

In het kader van de lagenbenadering, is in hoofdstuk 4 specifiek voor de verschillende genoemde aspecten onderbouwd dat de ontwikkeling hier geen nadelige effecten op heeft.

### **Artikel 3.8**

Begin 2021 is het vervroegd verbod op de pelsdierhouderij ingegaan waardoor ook de bedrijfsvoering op deze locatie verplicht eerder moest worden beëindigd. Dit had grote ruimtelijke en financiële gevolgen voor initiatiefnemer en omgeving. Het inkomen viel weg en de gebouwen verloren hun functie. Een nieuwe bedrijfsinvulling geven aan de locatie is ruimtelijk wenselijk om verloedering te voorkomen en economisch gezien wenselijk om weer een inkomen te kunnen genereren. Hier voorziet de ontwikkeling in. De nieuwe functie is passend in de omgeving wat in hoofdzaak een agrarisch gebied betreft. Door de bestemmingsplanwijziging wordt definitief de agrarische functie op de locatie beëindigd, waardoor niet langer sprake is van emissies van fijnstof, geur naar de omgeving. Dit komt het woon- en leefklimaat ten goede. Bij de ontwikkeling wordt een groot gedeelte van de gebouwen hergebruikt, wat positief is in het kader van duurzaam materiaalgebruik. Overtollige bebouwing wordt gesloopt waardoor een afname aan versteend oppervlak plaatsvindt. De locatie wordt bovendien landschappelijk ingepast waardoor de ontwikkeling nadrukkelijk bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit.

### **Artikel 3.9**

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft een wijziging van de bestemming naar paardenhouderij. Voor een dergelijke ontwikkeling is vastgelegd dat deze onder categorie 3 (grote impact) valt. Voor een dergelijke ontwikkeling dient naast een goede landschappelijke inpassing een berekende kwaliteitsverbetering plaats te vinden. In paragraaf 3.4.2 wordt beschreven hoe hier invulling aan is gegeven.

Concluderend kan gesteld worden dat wordt voldaan de regels van de Interim Omgevingsverordening.

### 3.3 REGIONAAL BELEID

#### 3.3.1 Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Het Waterschap heeft het Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen van het Waterschap voor deze periode. Met het Waterbeheerplan weten inwoners en partners binnen het werkgebied wat ze kunnen verwachten, maar wordt tevens invulling gegeven aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

Bij het waterbeheer staat de missie centraal: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten." In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:

- ▶ Waterveiligheid
- ▶ Klimaatbestendig en gezond watersysteem
- ▶ Schoon water

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.

In paragraaf 4.1.8 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied en wordt toegelicht hoe hiermee wordt omgegaan bij de voorgenomen ontwikkeling.

### 3.4 GEMEENTELIJK BELEID

#### 3.4.1 Structuurvisie Buitengebied

Op 27 januari 2014 is de structuurvisie Buitengebied vastgesteld. In dit document wordt het beleid van de voormalige gemeente Sint Anthonis voor het buitengebied vastgelegd. Het gebied waarin het bedrijf gelegen is wordt gekenmerkt als 'Deelgebied 3, Dynamisch Areaal'.

Dit deelgebied wordt gekenmerkt door het middenschalige karakter van het landschap en het heeft geen gesloten kamerstructuren. Om de kernen Stevensbeek en Westerbeek zijn er akkerbouw- en veehouderij (melk- en intensieve) bedrijven aanwezig. Het deelgebied kenmerkt zich door solitaire bebouwing in en buiten de kernrandzone en door dichte en halfopen linten

buiten de kernen. In dit gebied is vooral agrarische dynamiek aan de orde. In de linten komt juist veel niet agrarische dynamiek voor.

Het Dynamisch Areaal, is door zijn middelschaligheid bij uitstek het gebied van de gezinsbedrijven, eventueel in combinatie met verbrede landbouw. Doorontwikkeling van de primaire agrarische sector ligt hier minder voor de hand.

In dit gebied liggen bij uitstek kansen voor cross-overs en de ontwikkeling van nieuwe plattelandsconcepten. Met allerlei vormen van verbreding en nevenactiviteiten, waarbij inhaken op de synergiewaarde van de multifunctionaliteit van het gebied een pluspunt vormt. Duurzaamheid staat daarbij steeds voorop.

Nieuwe ontwikkelingen in dit deelgebied moeten de kernwaarden van het gebied versterken en dus ook niet belemmerend zijn naar de uitoefening van de agrarische bedrijfsactiviteiten. Het is en blijft immers een agrarisch gebied, waar agrarische ondernemers moeten kunnen bedrijfsvoeren. Gezien de aard van het gebied zal de gemeente de behoefte aan al dan niet gefaseerde omschakeling naar niet-agrarische bedrijfsactiviteiten ondersteunen.

Nieuwe ontwikkelingen zullen ook niet verstorend mogen zijn op de voorzieningenniveaus van de dorpen.

#### *Ambities*

In het gebied 'Deelgebied 3, Dynamisch Areaal' is het beleid dat omschakeling naar een gebruiksgerichte paardenhouderij mogelijk is. Aan een ontwikkeling kan al dan niet medewerking worden verleend door de beoordeling van de ruimtelijke ontwikkeling op gebiedsspecifieke en algemene voorwaarden. De ontwikkeling sluit aan op deze voorwaarden. Er zit een grote bedrijfseconomische noodzaak achter de ontwikkeling. Doordat de nertsenhouderij verplicht beëindigd moet worden, is initiatiefnemer genooddaakt om te schakelen naar een nieuwe bedrijfsvorm. Met de gewenste omschakeling is geborgd dat een duurzame paardenhouderij kan ontwikkelen. Het bedrijf wordt daarnaast op een goede manier landschappelijk ingepast en er is sprake van een afname van verhard oppervlak. Gezien de aanwezige waarden- en functies in de omgeving, heeft de ontwikkeling hier geen nadelige invloed op. De ontwikkeling is milieuhygiënisch aanvaardbaar en voldoet aan de wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.

### 3.4.2

#### *Nota Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit*

Op grond van artikel 3.9 Interim Omgevingsverordening Brabant van de provincie Noord- Brabant kunnen ontwikkelingen in het buitengebied alleen plaatsvinden indien deze gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied. Dit kan in de vorm van verbetering van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van

extensieve recreatiemogelijkheden. In de toelichting op een bestemmingsplan dient de gemeente aan te geven op welke wijze de beoogde landschapsverbetering is verzekerd.

De kwaliteitsverbetering kan zijn:

- ▶ het slopen van bebouwing;
- ▶ het wegnemen van verharding;
- ▶ activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- ▶ de landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij, voor zover vereist op grond van de Verordening Ruimte;
- ▶ het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage
- ▶ leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- ▶ een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en
- ▶ ecologische verbindingzones.

#### **Inhoud Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer**

De Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk gaat ervan uit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Met het oog hierop wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling een redelijke (financiële) bijdrage gevraagd.

Om te voorkomen dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling, hoe gering ook, een kwaliteitsverbetering noodzakelijk is zijn 3 categorieën vastgesteld voor de vereiste kwaliteitsverbetering in relatie tot de impact van de ruimtelijke ontwikkeling (zie bijlage 1).

| Impact:                           | Maatregel:                                                                                 |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. geen of verwaarloosbare impact | 1. geen tegenprestatie                                                                     |
| 2. een beperkte impact            | 2. goede landschappelijke inpassing                                                        |
| 3. aanzienlijke impact            | 3. Berekende kwaliteitsverbetering van het landschap (20% van de grondwaardevermeerdering) |

Wanneer sprake is van een berekende tegenprestatie is het aan de ondernemer om er voor zorg te dragen dat deze wordt gerealiseerd. Het is ook mogelijk om de verlangde tegenprestatie te realiseren door het storten van een financiële bijdrage in het landschapsfonds. De gemeente neemt daarmee de verplichting van het realiseren van kwaliteitsverbetering over van de betreffende ondernemer. Het landschapsfonds wordt besteed aan de uitvoering van aangewezen projecten ter verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied. Het berekende bedrag dient echter allereerst besteed te worden aan een goede landschappelijke inpassing op eigen erf/kavel, ook al kunnen de kosten hiervan hoger zijn dan het berekende bedrag. Pas daarna kan het eventuele restant in het gemeentelijke Landschapsfonds worden gestort.

De ontwikkeling in onderhavige situatie betreft de omschakeling naar een recreatief bedrijf en de bestemming van de plattelandswoning als particuliere woonbestemming. Deze functiewijziging wordt gezien als een categorie 3 ontwikkeling. Dit maakt dat er naast landschappelijke inpassing sprake moet zijn van een berekende kwaliteitsverbetering.

Conform de 'Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2023' is een berekening gemaakt van de waarde van de grond. Hieruit blijkt dat sprake is van een waardevermeerdering van € 211.859. 20% van dit bedrag dient geïnvesteerd te worden in kwaliteitsverbetering van het landschap, wat daarmee € 42.371,80 bedraagt. Zoals in navolgende tabellen is weergegeven wordt bij de ontwikkeling deels geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering door sloop van bebouwing en verharding en deels door aanplant en onderhoud van beplanting. Hier komt al een forse investering bij kijken, maar het te investeren bedrag wordt niet gehaald. Het is niet wenselijk en ook niet noodzakelijk om nog verdergaande maatregelen te nemen op de locatie omdat dit dan de bedrijfsvoering in de weg staat. Alle overtollige bebouwing wordt gesloopt en de locatie is op een goede manier landschappelijk ingepast. Om deze reden zal het resterende bedrag worden afgedragen in de Voorziening Verbetering Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente.

**Tabel 1**

Berekening waarde-  
vermeerdering

|                                                      |                    |               |                             |              |
|------------------------------------------------------|--------------------|---------------|-----------------------------|--------------|
| <b>Waarde huidige situatie:</b>                      |                    |               |                             |              |
|                                                      | Oppervlakte        | Waarde per m2 |                             |              |
| oppervlakte agrarisch bouwvlak                       | 15.773             | € 25,00       | Waarde:                     | € 394.325,00 |
| oppervlakte agrarisch grond:                         | 5.183              | € 8,00        | Waarde:                     | € 41.464,00  |
|                                                      |                    |               | Totale waarde:              | € 435.789,00 |
| <b>Waarde toekomstige situatie</b>                   |                    |               |                             |              |
| oppervlakte agrarisch verwant bedrijf bouwvlak:      | 15.000             | € 40,00       | Waarde:                     | € 600.000,00 |
| oppervlakte agrarisch grond:                         | 5.956              | € 8,00        | Waarde:                     | € 47.648,00  |
|                                                      |                    |               | Totale waarde:              | € 647.648,00 |
| Toename waarde                                       |                    |               |                             | € 211.859,00 |
| <b>Te investeren bedrag:</b>                         |                    |               | 20% van waardevermeerdering | € 42.371,80  |
| <b>Investering:</b>                                  |                    |               |                             |              |
| <b>De investering welke gepleegd wordt bedraagt:</b> |                    |               |                             |              |
| Sloop                                                | € 19.890,00        |               |                             |              |
| Aanplant                                             | € 3.415,50         |               |                             |              |
| Onderhoud                                            | € 7.884,23         |               |                             |              |
| <b>Totaal</b>                                        | <b>€ 31.189,73</b> |               |                             |              |

**Tabel 2**

Berekening investe-  
ring sloop

| Soort sloop      | Kosten per m2 | m2's | Totaal             |
|------------------|---------------|------|--------------------|
| Sloop stallen    | € 25,00       | 694  | € 17.350,00        |
| Sloop verharding | € 5,00        | 508  | € 2.540,00         |
|                  |               |      |                    |
| <b>Totaal</b>    |               |      | <b>€ 19.890,00</b> |

**Tabel 3**

Berekening investe-  
ring aanplant

| <b>Aanleg groen (op basis van SSLNB)</b> |        |                               |         |        |                   |
|------------------------------------------|--------|-------------------------------|---------|--------|-------------------|
| Naam                                     | Aantal | Materiaal                     | eenheid | p/eenh | totaal excl btw   |
| <b>Aanschaf en - plantkosten</b>         |        |                               |         |        |                   |
| H1                                       | 720    | haagbeuk                      | st      | € 2,30 | € 1.656,00        |
| S1                                       | 675    | bes- en bloemvormend struweel | st      | € 2,30 | € 1.552,50        |
| S2                                       | 90     | elzenstruweel                 | st      | € 2,30 | € 207,00          |
|                                          |        |                               |         |        |                   |
|                                          |        | <b>Totaal aanleg</b>          |         |        | <b>€ 3.415,50</b> |

**Tabel 4**

Berekening investe-  
ring onderhoud

| <b>Onderhoud groen (op basis van SSLNB)</b> |        |                                |         |          |                   |
|---------------------------------------------|--------|--------------------------------|---------|----------|-------------------|
|                                             | Aantal | Materiaal                      | eenheid | p/eenh   | totaal            |
|                                             |        |                                |         |          | totaal 6 jaar     |
| H1                                          | 180    | haagbeuk                       | m       | € 4,39   | € 790,20          |
| S1                                          | 15,25  | bes- en bloemvormend struweel  | are     | € 184,50 | € 2.813,63        |
| S2                                          | 45     | elzenstruweel                  | m       | € 1,22   | € 54,90           |
|                                             |        |                                |         |          |                   |
|                                             |        | <b>Totaal onderhoud 6 jaar</b> |         |          | <b>€ 7.884,23</b> |



# 4

## UITVOERINGSASPECTEN

---

### 4.1 MILIEUASPECTEN

#### 4.1.1 Bodem

In de omgeving van het bedrijf zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Er is dus geen sprake van beïnvloeding van dergelijke gebieden door de ontwikkeling. Het betreft geen waterpotentiegebied of waterbergingsgebied.

Bij de opstelling van de gewenste planvorming is uitvoerig rekening gehouden met de wijze waarop verontreinigende stoffen in bodem, grondwater en oppervlaktewater kunnen komen en hoe dit te voorkomen.

#### **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 milieu-adviesbureaus 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 op de bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart) de locatie valt binnen de zone schone grond. Dit is op de locatie niet van toepassing omdat sprake is van een agrarisch erf.

Op de bodemkwaliteitskaart is de locatie gelegen binnen de bodemkwaliteitsklasse 'Natuur en Landbouw'. In onderhavige situatie is sprake van omschakeling van een pelsdierhouderij naar een paardenhouderij. Daarmee blijft een agrarische functie op de locatie aanwezig. Op de locatie vonden bodembedreigende activiteiten plaats in de vorm van een dieseltank, spoelplaats en vaste mestopslag. Deze activiteiten wijzigen niet en blijven aanwezig ten behoeve van de nieuwe functie. In het verleden is op de locatie geen asbest toegepast. Er is daarnaast geen sprake van het realiseren van nieuwe gevoelige functies. Een verkennend bodemonderzoek wordt daardoor niet noodzakelijk geacht. Voor de locatie is voor de volledigheid een historisch vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Onderstaand is de conclusie hiervan weergegeven.

## CONCLUSIE

*In opdracht van Raijmakers Vastgoed BV te Vlierden heeft Bodeminzicht een vooronderzoek uitgevoerd op het perceel Lindelaan 3 te Oploo (gemeente Land van Cuijk).*

*Aanleiding voor het vooronderzoek wordt gevormd door een bestemmingsplanwijziging. De bestemming blijft agrarisch, de bedrijfsactiviteiten worden omgeschakeld van nertsenhouderij naar gebruiksgerichte paardenhouderij met productiegerichte paardenhouderij als neventak.*

*Het doel van het onderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke bodemverontreinigingen.*

*Uit het verrichte vooronderzoek zijn (voormalige) potentiële bronnen vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben. Het betreft de dieseltank en voormalige dieseltank. In het kader van beëindiging van bedrijfsactiviteiten met betrekking tot de nertsenhouderij komt de voormalige tanklocatie in aanmerking voor eindsituatie onderzoek. De huidige dieseltank blijft behouden.*

*Het gebruik van het overige terrein wordt niet gevoeliger, verkennend bodemonderzoek is daarmee niet aan de orde.*

*Hoewel van 1993 tot 2015 sprake was van verdachte druppelzones van de asbesthoudende golfplaten zonder goot op drie daken van de huidige stal 2, is de bodem ter plaatse van deze voormalige druppelzones in 2015 dermate geroerd en daarna voorzien van een betonvloer dat geen sprake meer is van herkenbare druppelzones.*

*De overige bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op basis van het vooronderzoek en de terreinverkenning niet als asbestverdacht beschouwd.*

*Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.*

*In de regio worden verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater aangetoond. Deze kunnen als regionaal verhoogd worden beschouwd.*

#### *Conclusie en advies*

*Onderzoek van de voormalige tanklocaties wordt geadviseerd in het kader van vastlegging van een eindsituatie (Activiteitenbesluit).*

*Het aspect bodem vormt daarmee geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming.*

#### 4.1.2

#### Bedrijven en Milieuzonering

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken en anderzijds functies die daar last van hebben. Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 wordt onder andere bij bestemmingsplanprocedures als handreiking gebruikt voor het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. In deze publicatie worden per bedrijfstype minimale richtafstanden aangegeven voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid die bij voorkeur dienen te worden aangehouden tot hindergevoelige functies (gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht, of een gedeelte daarvan) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Als aan de richtafstanden wordt voldaan, is op die punten sprake van een goede ruimtelijke ordening. De richtafstanden zijn enerzijds gekoppeld aan de milieucategorie van de te beoordelen inrichting en anderzijds de karakterisering van de omgeving waarin de inrichting is gelegen.

De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" geeft aan dat voor het fokken en houden van paarden een grootste afstand aangehouden moet worden van 50 meter. Dit voor het aspect geur. Voor het aspect geluid en het

aspect stof geldt een richtafstand van 30 meter. Voor gevaar geldt een richtafstand van 0 meter.

De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan de Lindelaan 1 en ligt op circa 140 meter van het bouwvlak van het bedrijf. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

De gevoelige objecten in de planomgeving zijn op meer dan 50 meter van het plangebied gelegen, zodat ter plaatse van de gevoelige objecten sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Dit plan maakt geen nieuwe gevoelige objecten mogelijk. De bedrijfswoning blijft ongewijzigd aanwezig. Omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Er gelden vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

#### 4.1.3

#### Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen 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.

Voorliggend plan ziet toe op de beëindiging van een pelsdierhouderij en het opstarten van een paardenhouderij. Met de beëindiging komt de fijnstof emissie van de pelsdierhouderij te vervallen. Deze bedraagt 60.800 gram PM<sub>10</sub> per jaar. Voor paarden zijn geen emissiefactoren voor fijnstof vastgesteld. Hierdoor kan gesteld worden dat er sprake is van een verbetering van de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied.

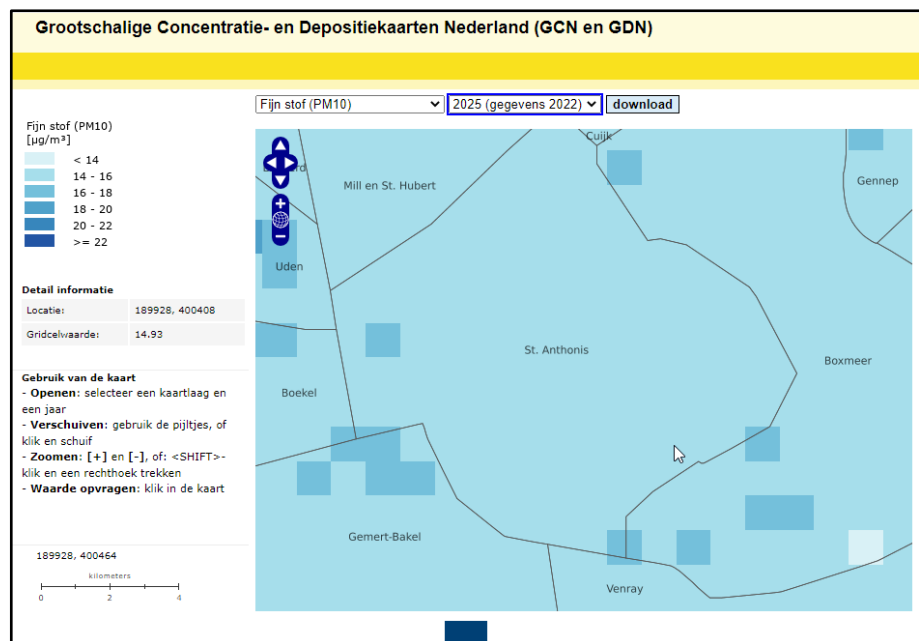
Ten aanzien van de achtergrondconcentratie fijnstof kan het volgende gesteld worden. Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2025 de volgende waarden:

- ▶ Fijnstof PM<sub>10</sub> ca. 15,02 µg/m<sup>3</sup> (grenswaarde 40 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde)
- ▶ Fijnstof PM<sub>2,5</sub> ca. 7,988 µg/m<sup>3</sup> (grenswaarde 20 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde)
- ▶ Stikstof ca. 13,34 µg/m<sup>3</sup> (grenswaarde 40 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de verblijfsfunctie in de bestaande bedrijfsfunctie.

**Figuur 13**

Uitsnede Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland



Gekeken naar de Groot-schalige Concentratie- en Depositiekaart voor het jaar 2025 is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Het thema 'luchtkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen.

Met de ontwikkeling zal er sprake zijn van een toename van verkeersbewegingen. Naar verwachting zijn er in de beoogde situatie 14.016 verkeersbewegingen per jaar, waarvan 11% middelzwaar of zwaar verkeer is. Dit komt gemiddeld neer op  $14.016/52/7 = 39$  bewegingen per dag. Waarschijnlijk is dat aantal verkeersbewegingen aan te merken als Niet in Betekenende Mate (NIBM). Om te bepalen of dit aantal verkeersbewegingen daadwerkelijk aan te merken is als NIBM, is de NIBM-tool van het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum Infomil. Voor dit plan is de versie van 23 april 2022 gebruikt. De resultaten zijn als in navolgende figuur.

Figuur 14

NIBM-tool

| Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022 |                                       |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------|
| Jaar van planrealisatie                                                                                            |                                       | 2023  |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                              |                                       |       |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                                       |                                       | 39    |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                              |                                       | 11,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                                    | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,07  |
|                                                                                                                    | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,01  |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                                         |                                       | 1,2   |
| Conclusie                                                                                                          |                                       |       |
| De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig                          |                                       |       |

Zoals blijkt uit de NIBM-tool is het project aan te merken als Niet in Betekenende Mate. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

#### 4.1.4

##### Geur

Voor een paardenhouderij gelden in de Wet geurhinder en veehouderij (artikel 4, lid) en in gemeentelijke geurverordening vaste afstanden. Voor geurgevoelige objecten gelegen buiten de bebouwde kom bedraagt deze richtafstand 50 meter.

De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan de Lindelaan 1 en ligt op circa 140 meter van het bouwvlak van het bedrijf. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de afstand. Verder voorziet het plan niet in een uitbreiding in de richting van de dichtstbijzijnde woning. Ter plaatse van de geurgevoelige objecten blijft sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Er worden geen nieuwe geurgevoelige objecten opgericht. De bedrijfswoning is bestaand. Omliggende veehouderijen worden niet belemmerd.

Het aspect geur vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

#### 4.1.5

##### Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Voor dit plan geldt dat uitsluitend industrielawaai relevant is. Kijkende naar de richtafstand voor geluid, geldt dat deze 30 meter bedraagt. Binnen deze afstand zijn geen gevoelige objecten gelegen. De dichtstbijzijnde woning is op een afstand van 140 meter gelegen van het bouwvlak. Hierdoor zijn geen nadelige effecten te verwachten.

Concluderend kan gesteld worden er geen belemmeringen zijn voor het aspect geluid.

#### 4.1.6

#### Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste 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 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 2**

Wanneer groepsrisico-verantwoording

| Bron                                       | Wanneer groepsrisicoverantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Inrichtingen (Bevi)</b>                 | Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Buisleidingen (Bevb)</b>                | Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer:<br>1) het groepsrisico lager is dan 0,7 keer de oriëntatiewaarde, af<br>2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of<br>3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden.<br>Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden. |
| <b>Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)</b> | Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer:<br>1) het groepsrisico lager is dan 0,7 keer de oriëntatiewaarde, of<br>2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of<br>3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.<br>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 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 het Activiteitenbesluit, Barro, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

#### Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Land van Cuijk

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

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

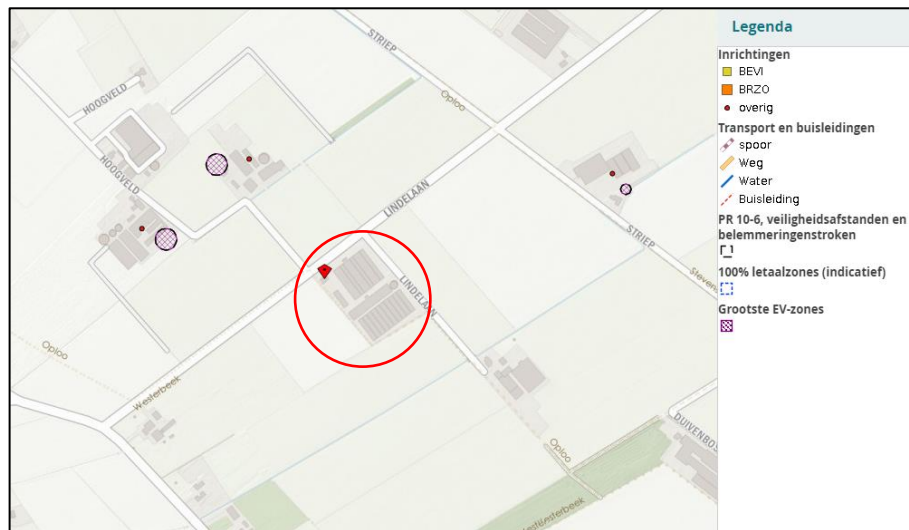
Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

#### **Inventarisatie risicobronnen**

De externe veiligheidsrisico's voor het plangebied zijn met behulp van de nationale risicokaart geïnventariseerd (zie navolgende figuur).

Figuur 15

Uitsnede risicokaart



Uit bovenstaande figuur blijkt, dat in de omgeving van het plangebied (omcirkeld) geen risicobronnen aanwezig zijn, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen.

#### Beleidsvisie externe veiligheid Land van Cuijk

Het plan past daarnaast binnen de aanvullende kaders, zoals die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid.

#### **Conclusie**

Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is achterwege gelaten omdat het plan geen invloed heeft op het aantal aanwezigen en er ook geen sprake is van bouw of verbouwing van een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object. Het plan voldoet aan de voorwaarden die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Land van Cuijk.

Er zijn om deze reden geen belemmeringen ten aanzien van het aspect externe veiligheid voor het plan.

#### 4.1.7 Sociale veiligheid

Onderhavig plan heeft geen invloed op de sociale veiligheid binnen de omgeving.

#### 4.1.8 Water

Het projectgebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. De waterbeheerder voor de projectlocatie is het Waterschap Aa en Maas. Het beleid van dit waterschap is erop gericht dat nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen.

Op circa 250 meter van het plangebied is een A-watgang gelegen. Deze watgang kent een beschermingszone. Het plangebied valt echter

ruimschoots buiten deze beschermingszone. Ook is de dichtstbijzijnde B-watergang op geruime afstand van het bedrijf gelegen. Binnen de beschermingszone vinden voor onderhoud initiatief derhalve geen werkzaamheden plaats en worden de waterschapsbelangen gewaarborgd.

**Figuur 16**

Ligging beschermingszone watergang



Met dit plan neemt de verharding binnen het plangebied af met circa 4.800 m<sup>2</sup> door de sloop van een gedeelte van de gebouwen. Er komt daarmee meer oppervlakte beschikbaar voor het infiltreren van regenwater. Initiatiefnemer vangt daarnaast het hemelwater op wat op de locatie valt en slaat dit op in het voormalige mestbassin, zodat het op een later moment weer gebruikt kan worden.

In de omgeving is het aantal bluswatervoorzieningen in de omgeving beperkt. Door de veiligheidsregio wordt daarom geadviseerd om in de omgeving een bluswatervoorziening te realiseren van minimaal 90 m<sup>3</sup>/u. Er is echter geen sprake van een verslechtering van de situatie door de ontwikkeling. Daarom worden geen specifieke maatregelen getroffen op locatie.

#### 4.1.9

#### Natuur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.



### **Gebiedsbescherming**

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermde internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

Met onderhavig plan is sprake van een wijziging van nertsenhoudertij naar paardenhoudertij. De wijziging brengt een grote afname aan stikstofemissie met zich mee. Daarnaast wordt het bouwvlak verkleind. Concluderend kan gesteld worden dat de toekomstige ontwikkeling niet zal leiden tot significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving. De afstand tot kwetsbare gebieden is dusdanig dat het overgrote deel van de effecten niet aan de orde zijn. Voor het aspect stikstofdepositie geldt dat er sprake is van een afname van de depositie. Dit blijkt ook uit de als bijlage bij dit plan gevoegde AERIUS-berekening.

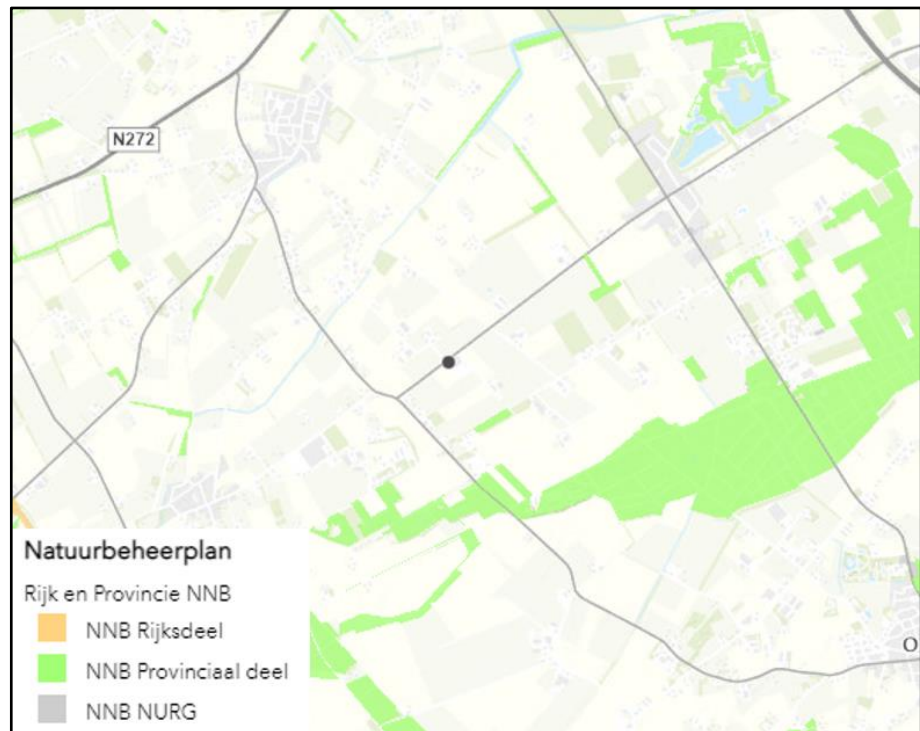
### Natuurnetwerk Nederland

In de omgeving van het plangebied zijn diverse gronden gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)). De NNN is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. De provincie Brabant heeft hier nog extra gebieden aan toegevoegd. De landelijke en de Brabantse gebieden samen zijnde NNB gebieden.

Op navolgende afbeelding is de NNB in de omgeving weergegeven. De voorgenomen wijziging van de bedrijfsvoering naar paardenhoudertij bevindt zich of grenst niet aan delen van de NNB. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de NNB.

Figuur 17

NN in de omgeving



### Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

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

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wieden/poelen, heggen/hagen e.d.). De ontwikkeling vindt plaats op een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Gezien het intensieve gebruik, is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Voor de volledigheid is een QuickScan flora en fauna uitgevoerd. Navolgend is de conclusie hieruit weergegeven.



Figuur 18

Conclusie van QuickScan  
flora en fauna

3

## Conclusie en aanbevelingen

Het natuuronderzoek is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend veldbezoek aan het plangebied. Het beeld dat uit het onderzoek naar voren is gekomen vormt voldoende basis om gefundeerd uitspraken te doen over de gevolgen van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde soorten en gebieden.

### 3.1 Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. *Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
2. *Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
3. *Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

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 gebouwen dienen bij voorkeur buiten het broedseizoen te worden verbouwd.

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 is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Ten aanzien van broedvogels is het echter niet uit te sluiten of er op het moment voor aanvang van de werkzaamheden broedende vogels aanwezig zijn. Wanneer als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling bomen of struiken gerooid worden, dient dit in principe buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt globaal van half april tot half juli.

#### 4.1.10

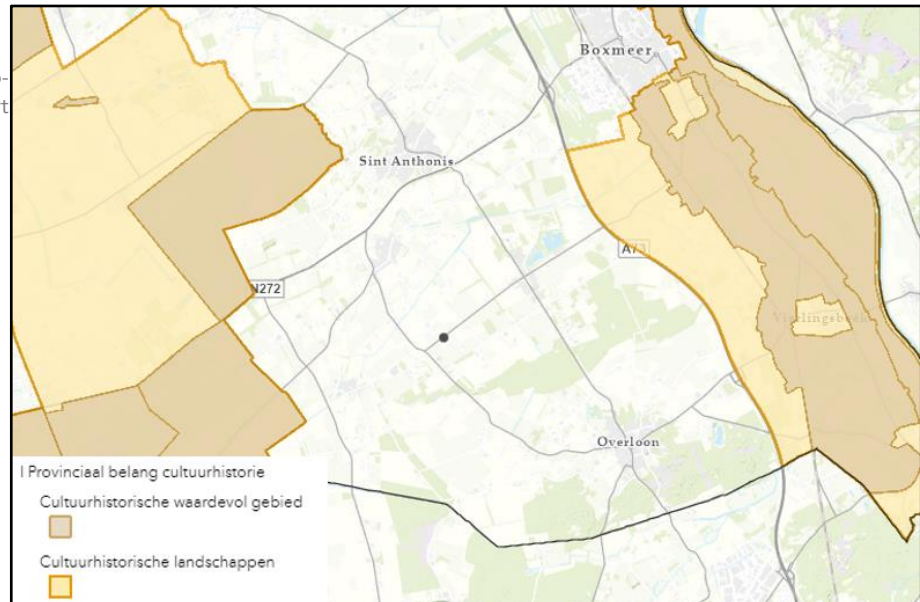
#### Cultuurhistorie

Onderhavige planlocatie is gelegen in de regio Peelrand. De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaiek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn geen cultuurhistorische waarden gekarteerd. Er zijn geen belemmeringen voor de voortgang van het plan.

*Figuur 19*

Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant



Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988 zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet. Geen van de tot de inrichting behorende gebouwen vallen onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.

#### 4.1.11 Archeologie

Archeologische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk worden ontzien. Archeologisch erfgoed dient bij uitgangspunt te worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. In gebieden met een hoge en middel-hoge indicatieve verwachting dient in principe een verkennend booronderzoek te worden uitgevoerd.

De voormalige gemeente Sint Anthonis heeft een eigen archeologisch beleid opgesteld. Op de archeologische verwachtingskaart zijn de verschillende waarden met betrekking tot archeologie weergegeven. Uit de kaart (zie navolgende figuur) blijkt dat het projectgebied in zijn geheel binnen een gebied met een lage archeologische verwachting is gelegen (archeologische verwachtingswaarde 6). Voor deze categorie geldt geen dubbelbestemming archeologie in het vigerende bestemmingsplan en daarmee geen onderzoeksplicht.

Figuur 20

Uitsnede archeologische beleidskaart Sint Anthonis



Het is niet uit te sluiten dat in het plangebied toch nog archeologische resten voorkomen. Voor de uitvoerder van het grondwerk geldt de plicht archeologische vondsten te melden bij de minister van OC&W, in de persoon van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de gemeente in de persoon van de gemeentelijk archeoloog van Land van Cuijk. In overleg zal dan worden bepaald hoe met de resten moet worden omgegaan.

Archeologische waarden vormen voor het initiatief geen belemmering.

#### 4.1.12 Mobiliteit

Het bedrijf beschikt over twee eigen inritten welke in gebruik zijn voor het verkeer van en naar de locatie. Deze blijven beiden onveranderd aanwezig. Daarnaast is een derde deels verharde inrit aanwezig aan de voorzijde van de locatie aan de Lindelaan. Deze wordt niet gebruikt voor de normale ontsluiting van de locatie, maar enkel voor het bereiken van het daar gelegen stalletje. Dit gebruik wijzigt in de beoogde situatie niet. De ontsluiting van het projectgebied zal verder plaatsvinden via de aanwezige infrastructuur, de Lindelaan. Aanpassingen aan de wegenstructuur zijn niet noodzakelijk.

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling zullen er verkeersbewegingen plaatsvinden voor onder andere de levering van producten zoals stro en krachtvoer en vervoersbewegingen van klanten die het paard op de locatie bezoeken. Voor het aantal verkeersbewegingen is in hoofdzaak uitgegaan van de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW. Volgens de publicatie geldt in het buitengebied bij een manege (paardenhouderij) een verkeersgeneratie van 4 per box/paard. Feitelijk zal dit aantal veel lager liggen. Deze categorie gaat namelijk uit van een manege. Bij de categorie wordt ook aangegeven dat bij de functie alleen globale kencijfers kunnen worden gegeven. Er is echter geen categorie in de CROW-publicatie opgenomen welke dit beter weergeeft. Bij een manege is sprake van veel meer

bezoekers (al dan niet met paard) vanwege wedstrijden/trainingen. In deze situatie is sprake enkel van een pensionstalling. Hierbij bezoeken mensen hun gestalde paard (of nemen deze mee) meestal slechts enkele keren per week. Dit betekent dat het aantal daadwerkelijke verkeersbewegingen veel lager ligt dan 4 bewegingen per box. Dit zal eerder neerkomen op maximaal 2 bewegingen per box dagelijks en dit is al vrij fors ingeschat doordat de meeste mensen niet dagelijks naar hun paard komen. Worst-case is voor nu de 100 bewegingen aangehouden. Grotendeels bestaan deze uit personenauto's en busjes. Voor een klein gedeelte zullen deze met trailer of als tweepaardswagen komen. In navolgende tabellen zijn de verkeersbewegingen in de huidige en beoogde situatie weergegeven. Hieruit blijkt dat in de beoogde situatie sprake is van een toename in personenauto's, maar daar staat een grote afname in vrachtwagens tegenover. De ontwikkeling heeft hiermee geen nadelige effecten op de omgeving.

Tabel 3

Verkeersbewegingen  
huidige situatie

| Verkeersbewegingen huidige situatie                                                |                         |                                 |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Activiteit                                                                         | Aantal licht<br>verkeer | Aantal middel-<br>zwaar verkeer | Aantal zwaar<br>verkeer |
| Aantal personenauto's en busjes                                                    | 12 per dag              |                                 |                         |
| Aantal vrachtwagens voor aanvoer van<br>voer.                                      |                         |                                 | 2 per dag               |
| Aantal vrachtwagens voor afvoer mest.                                              |                         |                                 | 120 per jaar            |
| Aantal vrachtwagens afvoer van nertsen.                                            |                         |                                 | 40 per jaar             |
| Aantal vrachtwagens voor aan-/afvoer van<br>diversen (o.a. diesel/kadavers/afval). |                         |                                 | 60 per jaar             |

Tabel 4

Verkeersbewegingen  
beoogde situatie

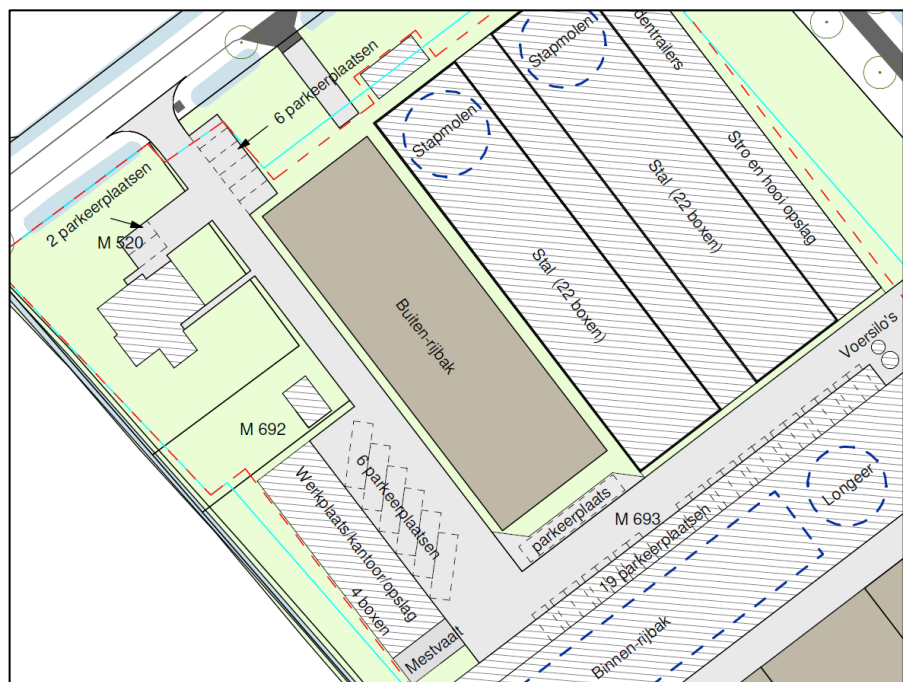
| Verkeersbewegingen beoogde situatie                                                |                         |                                 |                         |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Activiteit                                                                         | Aantal licht<br>verkeer | Aantal middel-<br>zwaar verkeer | Aantal zwaar<br>verkeer |
| Aantal personenauto's en busjes                                                    | 80 per dag              |                                 |                         |
| Aantal trailers/tweepaardswagens ver-<br>voer van paarden                          |                         | 20 per dag                      |                         |
| Aantal vrachtwagens voor aanvoer van<br>voer                                       |                         |                                 | 20 per jaar             |
| Aantal vrachtwagens voor afvoer mest.                                              |                         |                                 | 20 per jaar             |
| Aantal vrachtwagens voor aan-/afvoer van<br>diversen (o.a. diesel/kadavers/afval). |                         |                                 | 6 per jaar              |

Op de bedrijfslocatie zelf is voldoende manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens. De locatie blijft altijd goed toegankelijk door de twee inritten. Vrachtwagens hoeven daardoor ook niet te keren. Er zijn geen verkeerstechnische problemen in de omgeving van het plangebied te verwachten. De wegen in de omgeving kunnen de intensiteit prima aan.

Ook voor het parkeren zijn in de basis de 'Kencijfers parkeren en verkeers-generatie' van CROW aangehouden waarbij in het buitengebied bij een manege (paardenhouderij) een parkeernorm van 0,5 per box geldt. In totaliteit worden 50 paarden op de locatie gehouden. Dit betekent dat minimaal 25 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Ook hiervoor geldt dat in de praktijk veel minder parkeerplaatsen benodigd zijn. Zoals hiervoor al aangegeven komen bezoekers voor het pension slechts enkele keren per week naar de locatie en is dit meer verdeeld dan bij een manege, waarbij een piek op kan treden tijdens wedstrijden. In de beoogde situatie zijn 34 parkeerplaatsen voorzien. Dit is ruim voldoende. In navolgend figuur is weergegeven waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd (zie ook bijgevoegde situatietekening). Ook auto's met trailer kunnen gewoon parkeren op de parkeervakken (parkeerplaatsen zijn 2,5 bij 5 op situatietekening). Mocht de lengte in totaal van de auto met trailer of busje te lang zijn, kan geparkeerd worden op de parkeerplaatsen voor de werkplaats. Hier zijn extra lange parkeerplaatsen voor zien, met een lengte van 10 meter. Naast de buitenbak is nog een parkeerplaats aanwezig van 18 meter die hiervoor ook gebruikt kan worden. Vrachtwagens kunnen hier ook staan. Al met al is er ruim voldoende parkeergelegenheid op de locatie aanwezig.

**Figuur 21**

Parkeerplaatsen binnen plangebied



#### 4.1.13

#### Volksgezondheid

Door de afname in ammoniak- en fijnstofmissie, betreft het voorgenomen initiatief een verbetering met betrekking tot het aspect volksgezondheid. In relatie tot het aspect geur is voldoende afstand aanwezig ten opzichte van gevoelige functies. Zie hiervoor ook specifiek paragraaf 4.1.4. Naast de eigen locatie dient er ook gekeken te worden naar de invloed van omliggende agrarische bedrijven.

#### *Varkens- en pluimveehouderijen*

Op basis van het 'Endotoxinekader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Op circa 450 m ligt een pluimveehouderij (Lindelaan 32). Ook is er een varkenshouderij gelegen op circa 520 meter (Mullemsedijk 29 480,20 kg PM10 per jaar). Vanwege de grote afstand zijn geen nadelige effecten te verwachten afkomstig van endotoxinen.

Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

#### *Geitenhouderijen*

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van ca. 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 km van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

#### *Handreiking veehouderij en volksgezondheid*

De Handreiking bevat een praktisch stappenplan waarin de afweging wordt gemaakt of de gemeente zelf de beoordeling uitvoert, of dat een GGD-advies nodig is voor dit plan. Uit de toetsing aan het stappenplan volgt dat geen advies van de GGD nodig is voor dit plan. Er wordt voldaan aan de normen van geur, fijn stof en de bewoners in de omgeving zijn niet ongerust over de volksgezondheid. Daarnaast worden geen bijzondere gevoelige personen gehuisvest en worden geen varkens en pluimvee gecombineerd gehouden bij bedrijven in de directe omgeving.

#### 4.1.14 *NGE (Niet gesprongen explosieven)*

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van Overloon heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Met behulp van een explosievenonderzoek kan de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. Voor het grondgebied van de voormalige gemeente Sint Anthonis is geen bodembelastingkaart voor handen. Nu heeft de Bodembelasting kaart van de voormalige gemeente Boxmeer wel overlap met de project locatie. Daarop staat het gebied aangeduid als inslaggebied geschutsmunitie ook hebben ten zuiden van de projectlocatie stellingen gestaan (ca. 600m afstand). Het volledige plangebied is echter momenteel al bebouwd, waardoor eerder de grond flink is geroerd. Hierdoor zijn geen explosieven meer te verwachten. Bij de ontwikkeling is bovendien geen sprake van de realisatie van nieuwe bebouwing. Daarnaast geldt dat een eventueel onderzoek plaats dient te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is het onderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond



om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving. Bij grondroerende activiteiten in ongeroerde grond zou nader onderzoek gewenst zijn.

#### 4.1.15 Duurzaamheid

Nederland staat voor een aantal forse opgaven op het gebied van duurzaamheid. Hoofdpijlers hierbij zijn klimaatbestendigheid, energieneutraliteit en circulariteit. Ook individuele ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hieraan bijdragen. Bij de ontwikkeling aan de Lindelaan 3 komt dit in de volgende vormen terug:

- Opvangen en hergebruiken van hemelwater: Het hemelwater wat op de daken en verharding valt wordt opgevangen in een opvangput. Vervolgens wordt het afgevoerd naar de silo, waarna het weer gebruikt kan worden op het land of op de locatie bijvoorbeeld bij de wasplaats.
- Zuinig omgaan met materialen: Bij de ontwikkeling is ervoor gekozen om voor de gewenste bedrijfsbebouwing in de beoogde situatie de bestaande bebouwing te hergebruiken in plaats van alles te slopen en nieuwe gebouwen te realiseren. Enkel de niet langer benodigde gebouwen worden gesloopt.
- Om voor de eigen bedrijfsactiviteiten te kunnen voorzien in duurzaam energie, zijn zonnepanelen aangelegd op de werkplaats. Indien de nieuwe activiteiten op de locatie hierom vragen, zullen in de toekomst mogelijk nog extra zonnepanelen aangelegd worden.
- De volledige locatie wordt landschappelijk ingepast. Aan de zuidoostzijde en zuidwestzijde van het plangebied wordt een brede strook met struweel aangeplant. Deze strook in de vorm van bloem- en besvormende struikvormers draagt bij aan de biodiversiteit door de betekenis voor de migratie van insecten, vogels en (klein)wild.

#### 4.2 FEITELIJKE BELEMMERINGEN

Voorafgaand aan de voorziene grondwerkzaamheden zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien aangezien voor zover bekend ter plaatse van de betreffende uitbreidingslocatie op het perceel geen kabels of leidingen in de ondergrond aanwezig zijn. Bij de realisering van het project zal rekening worden gehouden met eventuele overige feitelijke belemmeringen.

#### 4.3 PLAN-MER

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is daarom de milieueffectrapportage (m.e.r.) wettelijk verankerd.

M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die (uiteindelijk) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Dit doel wordt bereikt door in de m.e.r.-procedure:

- De milieugevolgen van het initiatief of de activiteit en reële alternatieven hiervoor systematisch, transparant en objectief in beeld te brengen in het zogenoemde milieueffectrapport of MER en maatregelen te beschrijven om negatieve gevolgen te voorkomen of te beperken.
- De kwaliteit van het MER bij plannen en complexe besluiten te laten toetsen door de onafhankelijke landelijke Commissie voor de milieueffectrapportage, de Commissie m.e.r.
- De maatschappij te betrekken door één ieder de mogelijkheid te bieden om in te spreken en zijn of haar zienswijze naar voren te brengen.
- De milieugevolgen, de alternatieven en de ingebrachte zienswijzen en adviezen mee te laten wegen bij de vaststelling van het plan of het nemen van het besluit en de wijze waarop dat is gebeurd toe te lichten. M.e.r. kan de overheid dus helpen bij de besluitvorming.

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie aanleidingen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan betrekking heeft.

In volgorde van frequentie van voorkomen:

1. Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Hiermee wordt getoetst of het plan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:
  - a. Het plan is direct m.e.r.-plichtig.
  - b. Het plan bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevalen', van onderdeel D.



- c. Het plan bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.. Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
  - d. De activiteit(en) of het betreffende plan wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
  3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

#### Afweging m.e.r.-plicht

##### Ad 1a:

Het bestemmingsplan is direct m.e.r.-plichtig als het kaders vormt voor een besluit dat project-m.e.r. plichtig is. De kaders voor de mogelijkheden tot het oprichten wijzigen of uitbreiden van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens (ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij) zijn vastgelegd in de structuurvisie. Onderhavig plan ziet niet toe op een dergelijke ontwikkeling.

##### Ad 1b:

Het bestemmingsplan is m.e.r.-plichtig als dit mogelijkheden biedt voor het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:

- 85.000 stuks mesthoenders
- 60.000 stuks hennen
- 3.000 stuks mestvarkens of
- 900 stuks zeugen

Het bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig als dit mogelijkheden biedt voor het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren in gevallen waarin dat betrekking heeft op meer dan:

- 40.000 stuks pluimvee
- 2.000 stuks mestvarkens
- 750 stuks zeugen voor zover het opfokzeugen betreft

- 3.750 stuks gespeende biggen (biggenopfok)
- 5.000 stuks pelsdieren
- stuks voedsters of 6.000 vlees- en opfokkonijnen tot dekleeftijd
- 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar
- 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar
- 340 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar
- 1.200 stuks vleesrunderen
- 2.000 stuks schapen of geiten
- 100 stuks paarden of pony's waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld
- 1.000 stuks struisvogels.

Dit plan ziet toe op een ontwikkeling van het bedrijf, waarbij het gaat om minder dan 100 volwassen paarden. Om deze reden is uitsluitend een vormvrije m.e.r. aan de orde. Deze is separaat in de bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Ad 1c.

Met dit plan wordt een paardenhouderij mogelijk gemaakt. Dit leidt in dit geval niet tot een toename van de emissie van ammoniak.

Met dit plan wordt geen verdere ontwikkeling mogelijk gemaakt als gekeken wordt naar de depositie van ammoniak. In de regels van het bestemmingsplan is verankerd dat de depositie vanuit het plangebied niet meer mag bedragen dan de depositie welke met de vigerende Wet natuurbescherming is verleend. Hiermee wordt ook in de toekomst voorkomen dat er sprake is van significant negatieve effecten, en is de maximale invulling vanuit plan geborgd in het plan.

Ad 2:

Verder kan gesteld worden dat in de omgeving van de locatie geen wettelijk beschermde natuurgebieden liggen. De dichtstbijzijnde natuurgebieden bevinden zich op meer dan 5 kilometer afstand. Hieronder wordt de kortste afstand tussen het plangebied en de betreffende natuurgebieden gegeven:

- Maasduinen: 9,5 kilometer;
- Boschhuizerbergen: 8,7 kilometer;
- Zeldersche Driessen: 14 kilometer
- Oeffelter Meent: 13 kilometer
- Deurnsche Peel & Mariapeel: 10 kilometer

Gezien deze grote afstand tot omliggende natuurgebieden zijn negatieve effecten, ten aanzien van andere aspecten dan ammoniakdepositie op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten.

Het plan is derhalve in overeenstemming met de Wet natuurbescherming. Aanvullende onderzoeken in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit bestemmingsplan voor, zoals een Passende Beoordeling, zijn niet nodig. Daarbij is in de regels vastgelegd dat de emissie van ammoniak niet meer mag gaan bedragen

Ad 3.

In de provinciale milieuverordening zijn geen voor dit project relevante aanvullende activiteiten opgenomen.

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r. noodzakelijk is.

#### **4.4 FYSIEKE ASPECTEN**

Na de vaststelling van dit bestemmingsplan is het mogelijk om het agrarisch bedrijf te ontwikkelen zoals beschreven in hoofdstuk 2. Op het perceel zijn geen monumenten aanwezig en het ligt niet in de lijn der verwachting dat op het perceel in de komende jaren een monument wordt aangewezen. Het is dan ook niet noodzakelijk dat hier rekening mee gehouden wordt.

#### **4.5 ECONOMISCHE ASPECTEN**

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De kosten voor de realisering van het project, alsook de kosten voor de bijbehorende planologische procedures zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Land van Cuijk hoeft geen gelden te reserveren.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst (tevens voor planschade) gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle plangebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft voor deze ontwikkeling geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd, middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

# 5

## JURIDISCHE ASPECTEN

---

### 5.1 ALGEMEEN

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen 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 vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

### 5.2 TOELICHTING OP DE VERBEELDING

De verbeelding (voorheen plankaart) bij een bestemmingsplan toont de ligging en begrenzing van de bestemmingen en aanduidingen die op basis van het bestemmingsplan worden gewijzigd. Een bestemmingsplan wordt ingetekend op een ondergrond. In dit geval is de ondergrond ontleend aan het kadaster.

De bolletjeslijn toont de exacte grens van het plangebied. De gekleurde vlakken zijn de bestemmingen die aan de gronden zijn toegewezen. In dit plan zijn dat de bestemmingen "Agrarisch - Paardenhouderij" en "Agrarisch met waarden".

Bovenop liggen zogenoemde "aanduidingen" waarmee de ligging en de begrenzingen van specifieke regelingen worden aangeduid. De inhoud en de bedoeling van de aanduiding zijn vastgelegd in de regels.

### 5.3 **TOELICHTING OP DE PLANREGELS**

De planregels in onderhavige partiële herziening zijn gebaseerd op de planregels als opgenomen in het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013" vastgesteld bij raadsbesluit op 7 juli 2016 (NL.IMRO.1702.8BPbuitengebied2016-VA01).

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van de het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2012), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De planregels geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, dat werkelijk noodzakelijk is. Het kan in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen. De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken. Deze hoofdstukindeling is opgebouwd conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (Artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (Artikel 2);
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Denk aan de anti-dubbelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een mogelijkheid in het bestemmingsplan zelf om af te wijken van de regels uit dat zelfde bestemmingsplan. Dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). Het zijn allemaal belangrijke regels die voor het gehele plan gelden: ze moeten daarom altijd goed gelezen worden vóór dat op basis van de bestemmingsregels interpretaties worden verricht;

4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan genoemd gaat worden (de slotregel).

# 6

## PROCEDURE EN OVERLEG

---

### 6.1 INSPRAAK EN OVERLEG

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan hebben overleg gepleegd met betrokken instanties. Het bestemmingsplan is conform het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan Waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en Veiligheidsregio Brabant Noord. Waterschap Aa en Maas en de Provincie hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. Vanuit de veiligheidsregio is enkel de opmerking geplaatst dat in de omgeving een beperkt aantal bluswatervoorzieningen aanwezig zijn en adviseert in de omgeving een bluswatervoorziening te realiseren. Dit advies is ter harte genomen, maar omdat de ontwikkeling hier geen nadelige effecten op heeft, heeft dit niet tot aanpassingen geleid in het plan. Het advies van de veiligheidsregio is toegevoegd als bijlage.

Daarnaast heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. Initiatiefnemer is langs omwonenden gegaan en heeft het planvoornemen toegelicht aan de hand van de situatietekening. Omwonenden hebben de mogelijkheid gekregen een reactie te geven op het plan en vervolgens bijgevoegde formulieren ingevuld en ondertekend. Uit de dialoog zijn geen bezwaren tegenover het plan naar voren gekomen.

### 6.2 ZIENSWIJZE

Na publicatie van de herziening van het bestemmingsplan, heeft deze gedurende 6 weken ter inzage te liggen. In deze periode is door de provincie Noord-Brabant één zienswijze ingediend. In bijgevoegde Nota van zienswijzen en wijzigen is de zienswijze toegevoegd en is beschreven tot welke wijzigingen dit in het bestemmingsplan heeft geleid.





# 7

## CONCLUSIE

---

Het plan beschreven in hoofdstuk 2 is in hoofdstuk 3 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, als provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieu hygiënische aspecten.

Uit voorliggende toelichting kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het voorgenomen plan aanvaardbaar is overwegende dat:

- ▶ het project in landschappelijk en stedenbouwkundig opzicht in het aangegeven gebied aanvaardbaar is;
- ▶ het project past binnen de vigerende planologische (beleids)uitgangspunten en –doelstellingen;
- ▶ het project vanuit planologisch perspectief geen onaanvaardbare negatieve gevolgen voor de in de omgeving aanwezige waarden en belangen heeft.

Geconcludeerd kan worden dat er voldoende argumenten aanwezig zijn om medewerking te verlenen aan voorliggend initiatief.