

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN



Molenweg 15 Vierlingsbeek

Postadres:
Boxmeerseweg 9
5835 AB Beugen

+316 14 85 24 54
info@derks-advies.nl
www.derks-advies.nl

kvk 74263552
NL16RABO0322772796
btw NL859829893B01



Toelichting bestemmingsplan

Molenweg 15 te Vierlingsbeek

Gemeente Land van Cuijk

Titel:	Toelichting bestemmingsplan Molenweg 15 te Vierlingsbeek
IMRO	NL.IMRO.1982. BPBuMolenweg15-ON01
Versie:	1.0
Datum:	7 november 2023

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
2.	Het plan	6
2.1	De omgeving.....	6
2.2	De bestaande situatie	7
2.3	De beoogde ontwikkeling	8
3.	Beleid	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid.....	17
4.	Omgevingsaspecten	22
4.1	Flora en fauna	22
4.2	Geluid	24
4.3	Geur	24
4.4	Luchtkwaliteit.....	26
4.5	Externe veiligheid	28
4.6	Bodem.....	29
4.7	Bedrijven en milieuzonering.....	29
4.8	Waterhuishouding.....	30
4.9	Cultuurhistorie en archeologie.....	34
4.10	Kabels en leidingen	34
5.	Uitvoerbaarheid	36
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
5.2	Economische uitvoerbaarheid	36
5.3	Grondexploitatie	36
5.4	Conclusie	36
6.	Juridische toelichting	37
6.1	Aanleiding.....	37

6.2	<i>Regels</i>	37
6.3	<i>Verbeelding</i>	37
7.	De procedure	38
7.1	<i>Omgevingsdialoog</i>	38
7.2	<i>Vooroverleg</i>	38
7.3	<i>Te volgen procedure</i>	38
7.4	<i>Verslag procedure</i>	38

SEPARATE BIJLAGEN:

- Bijlage 1: landschappelijke inpassingsplan
- Bijlage 2: situatietekening bestaand en nieuw
- Bijlage 3: indeling bedrijf
- Bijlage 4: beschikking Wnb 2016
- Bijlage 5: AAB advies
- Bijlage 6: Verslag omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1 *Aanleiding*

Initiatiefnemer heeft het voornemen om aan de Molenweg 15 in Groeningen op een voormalige agrarische bedrijfslocatie, een paardenhouderij te starten. Deze locatie is in het bestemmingsplan Buitengebied voorzien van de bestemming Wonen en aangeduid als zogenaamde VAB locatie. Op dergelijke locaties zijn mogelijkheden om andersoortige bedrijven te starten dan agrarische bedrijfsactiviteiten. De gemeente heeft hiervoor beleid geformuleerd dat is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Het plan is om op deze locatie een overig agrarisch bedrijf te starten in de vorm van een paardenhouderij met kleinschalige nevenactiviteiten. Hiertoe wordt deels gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Daarnaast is er het plan om een buitenrijbak van circa 600 m² en overdekte stalruimte en bedrijfsloods te bouwen ten behoeve van de paardenhouderij. Tevens wordt binnen de bestaande bebouwing een klein boerderijwinkeltje beoogd met eigen en streekproducten, alsmede dagbesteding voor zorgbehoevenden.

Het beoogde plan voldoet niet aan het vigerende bestemmingsplan Buitengebied en daarom is een herziening van het bestemmingsplan nodig. In deze toelichting worden de gevolgen van het beoogde plan nader onderbouwd.

1.2 *Ligging en begrenzing plangebied*

De locatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk, ten noorden van de kern Vierlingsbeek, aan de Molenweg 15. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Vierlingsbeek, sectie M, nr. 655, 656, 717, 718, 719, 720, 721 en 743 (al dan niet gedeeltelijk). Het plangebied is totaal ongeveer 0,63 hectare groot.



Figuur 1.1: Situering plangebied [Topografische Dienst]

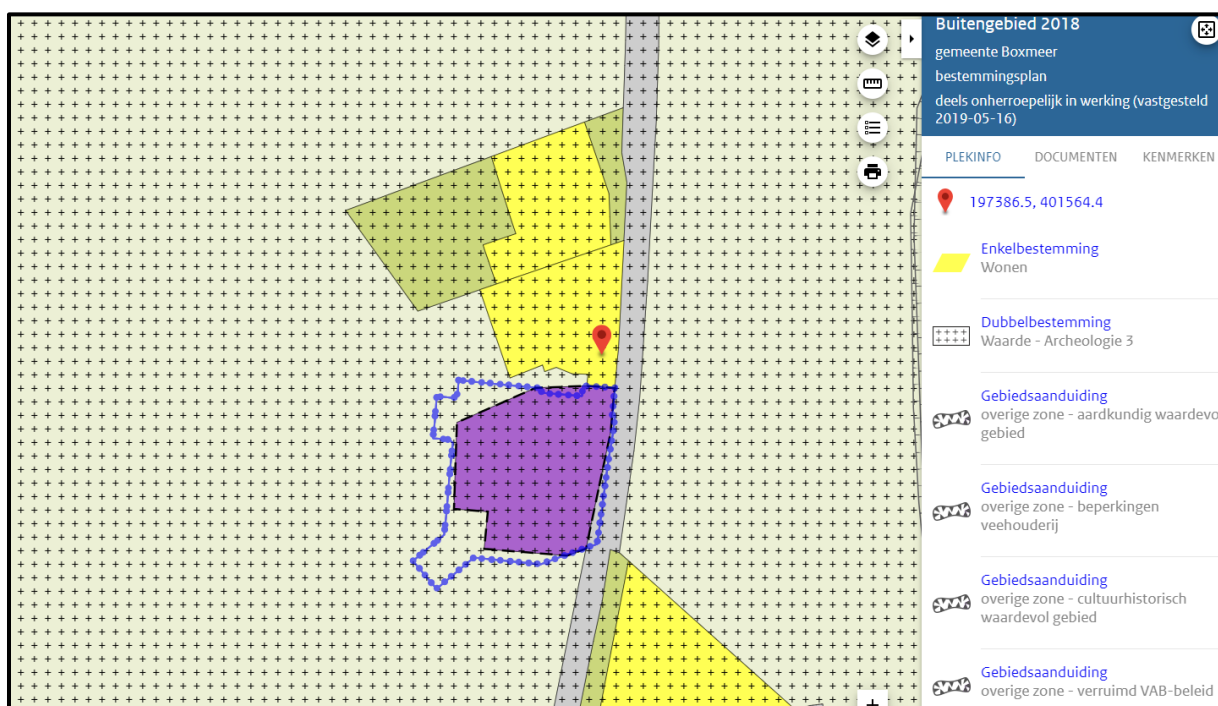


Figuur 1.2: kadastrale situatie planlocatie [Kadaster]

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de planlocatie geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' van 16 mei 2019, alsmede het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' van 30 april 2020 van de (voormalige) gemeente Boxmeer, nu gemeente Land van Cuijk.

Voor deze locatie is de enkelbestemming 'Wonen' van toepassing met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Het achterste deel van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch'. Verder zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone - aardkundig waardevol gebied', 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'overige zone – verruimd VAB-beleid' van toepassing.



Figuur 1.4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2018 [ruimtelijkeplannen.nl]

2. Het plan

2.1 De omgeving

Het plangebied ligt aan de Molenweg in Groeningen. Deze straat maakt deel uit van het buitengebied, als onderdeel van de Maasvallei. De Molenweg is een gebiedsontsluitingsweg, gelegen tussen Vierlingsbeek en Groeningen. Ten westen van de locatie ligt het beekdal van de Molenbeek en de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Meer oostelijk loopt de Provincialeweg, die parallel aan de Maas loopt en de diverse kerkdorpen aan een lint met elkaar verbindt. De directe omgeving is agrarisch cultuurland, bekend als het Groeningsche Veld. Het betreft een open landschap met relatief weinig bebouwing. Naast de locatie is op Molenweg 11-13 een mengvoederbedrijf gelegen. Voor het overige zijn de bebouwde locaties in de omgeving, voormalige agrarische bedrijfslocaties die als woning zijn bestemd.

De ontsluiting van de locatie is relatief goed te noemen. In noordelijke richting komt de Molenweg op de Grotestraat, de provinciale weg tussen Maashees en Sambeek. In zuidelijke richting ligt de A73.



Figuur 2.1: luchtfoto omgeving plangebied [pdok.nl]



Figuur 2.3: luchtfoto bestaande situatie

2.3 De beoogde ontwikkeling

Functioneel

Het initiatief is er op gericht om te komen tot een herbestemming van de locatie Molenweg 15 in Groeningen. Het plan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Omzetting naar een overig agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderij;
- een boerderijwinkeltje met eigen en streekproducten;
- kleinschalige dagbesteding voor zorgbehoevenden.

Het plan gaat uit van het houden van een twintigtal paarden aan de Molenweg 15. Dit betreft hoofdzakelijk jonge paarden die in training kunnen worden genomen en die kunnen worden opgeleid in het aangespannen rijden. In dat kader zullen met deze paarden ook ritten op de openbare weg worden uitgevoerd om ze vertrouwd te maken met het verkeer. Een paardenhouderij wordt aangemerkt als een vorm van een 'overig agrarisch bedrijf'. Dit houdt in dat de huidige woonbestemming gewijzigd moet worden naar een agrarische bedrijfsbestemming met de aanduiding 'overig agrarisch bedrijf'.

Daarnaast maakt deel uit van het plan een kleinschalige vorm van dagbesteding voor één of enkele personen met een beperking die in staat zijn om fysiek werk te verrichten. Deze dagbesteding zal primair gericht zijn op de verzorging van de paarden. Secundair wordt gedacht aan de verzorging van enig hobbymatig klein vee en aan enige hobbymatige groenteteelt. Deze activiteit is bij een agrarisch bedrijf als nevenactiviteit via afwijking van het bestemmingsplan toegestaan. De hiervoor benodigde omgevingsvergunning 'handelen in

strijd met regels ruimtelijke ordening' (op basis van artikel 3.5.2 van het bestemmingsplan) zal aangevraagd worden. Aan het verlenen van deze vergunning zijn in dit artikel de volgende voorwaarden verbonden:

- a. *de activiteiten binnen of aansluitend aan het bouwvlak plaatsvinden*; dit is het geval, de activiteiten vinden plaats binnen de bestemming voor de paardenhouderij, op het erf.
- b. *de activiteiten maximaal milieucategorie 1, 2 of 3, indien vergelijkbaar met milieucategorie 2, bedragen*; een kleinschalige zorgfunctie voor dagbesteding, als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering, kan aangemerkt worden als een milieucategorie 1 ontwikkeling met verwaarloosbare effecten naar de omgeving.
- c. *de agrarische hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft*; gezien de ruimtelijke en functionele bedrijfsopzet van de paardenhouderij is de zorgfunctie hieraan ondergeschikt.
- d. *de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast*; een kleinschalige nevenactiviteit als onderdeel van de integrale bedrijfsvoering heeft geen onevenredige effecten op de omgeving.
- e. *ten behoeve van de activiteiten niet meer dan 50% en maximaal 500 m² van de aanwezige gebouwen wordt gebruikt*; de ruimtebehoefte van de zorgfunctie beperkt zich tot het medegebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen en gronden, zoals de kantine en sanitair voorzieningen. De oppervlakte hiervoor beslaat circa 200 m².
- f. *de activiteiten geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren op eigen terrein plaatsvindt*; de omvang van de zorgfunctie is beperkt tot één of enkele medewerkers. Deze zullen overdag met een busje gebracht en ook weer opgehaald worden. De verkeersaantrekkende werking ervan en parkeerbehoefte is daarmee verwaarloosbaar.

Geconcludeerd kan worden dat een dergelijke kleinschalige zorgfunctie past binnen de voorwaarden voor het toestaan van een nevenactiviteit bij een agrarische bedrijf.

De hobbymatig geteelde producten uit de moestuin worden ter plaatse als ondergeschikte nevenactiviteit te koop aangeboden. Hiervoor is geen specifieke bebouwing nodig, dit zal vanuit de bestaande bebouwing gebeuren of vanaf het erf. Op basis van artikel 3.1, lid n is ondergeschikte detailhandel in eigen en/of streekgebonden agrarische producten, rechtstreeks binnen de bestemming Agrarisch toegestaan.

Bebouwing en inrichting

Het bouwplan bestaat uit een loods van circa 400 m², een paardenstalling van 163 m² en een paardenstalling van circa 130 m², en een buitenbak. Om de paarden jaarrond te kunnen trainen en laten bewegen op een goede ondergrond, wordt er een onoverdekte buitenbak aangelegd. De buitenbak van circa 600 m² (20 x 30 meter) is gesitueerd aan de achterzijde van de bestaande bebouwing. De nieuw op te richten bebouwing is gelegen naast en aan de achterzijde daarvan. De paardenstalling van 163 m² betreft vijf ruime paardenboxen (5x5 meter) met een luifel en is gesitueerd naast de buitenbak. De paardenstal van 130 m² is bedoeld voor 4 paardenboxen van 5x5 meter en is gelegen tussen de buitenbak en de loods. De loods is bedoeld voor de opslag van hooi/stro en andere bedrijfsbenodigdheden, en voor de stalling van enige landbouwwerktuigen, koetsen en dergelijke.

De reeds bestaande bebouwing wordt gebruikt voor de opslag en stalling van machines en materieel en als werkplaats. Achter op het perceel wordt tevens een hooimijt aangelegd van 25 m², voor de opslag van hooi.

Als bijlage is een gedetailleerde tekening van de inrichting opgenomen. In de nieuwe situatie wordt het totale perceel 0,67 ha groot, waarvan 0,56 ha bouwvlak.



Figuur 2.4: plattegrondtekening nieuwe situatie

Advies AAB

Vanwege de beoogde omschakeling van een woonfunctie naar een agrarische functie is het plan voor advies voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). In haar advies van 30 april 2020 (zie bijlage) komt de AAB tot de volgende conclusie.

Het ingediende verzoek betreft de omzetting van de huidige woonbestemming aan de Molenweg 15 te Vierlingsbeek in een agrarische bedrijfsbestemming. In verband met het plan voor een paardenhouderij betreft het op grond van de Interim Omgevingsverordening een "overig agrarisch bedrijf". De vraagstelling betreft of deze ontwikkeling en de gevraagde bedrijfsbebouwing noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering. In het kader van deze planontwikkeling is door initiatiefnemer een bedrijfsontwikkelingsplan ingediend. Hetgeen in

dit plan is opgenomen omvat een realistische bedrijfsopzet voor een productiegerichte bedrijfsopzet in de paardenhouderij.

In de huidige situatie is aan de Molenweg 15 te Vierlingsbeek slechts beperkte bebouwing aanwezig, welke bebouwing in de huidige omvang onvoldoende is om een bedrijfsvoering te faciliteren zoals wordt voorgestaan. In het verzoek wordt uitgegaan van de uitbreiding van de bebouwing met een bedrijfsloods van circa 400 m², een paardenstalling van 163 m² en een paardenstalling van circa 130 m², en een buitenbak. De Adviescommissie is van oordeel dat deze gevraagde bedrijfsbebouwing passend is voor de voorgestane bedrijfsopzet, en dat deze voorzieningen noodzakelijk zijn om uitvoering te kunnen geven aan de toekomstige bedrijfsvoering in de paardenhouderij.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de voorgestelde bedrijfsontwikkeling en de daartoe gevraagde bedrijfsbebouwing noodzakelijk zijn vanuit optiek van agrarische bedrijfsvoering.

Verkeer en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Molenweg. Deze is gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer, wel een fietssuggestiestrook.

De herbestemming tot paardenhouderij met kleinschalige nevenactiviteiten leidt tot een toename van hiermee samenhangend verkeer. De hoeveelheid extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan is als volgt in te schatten. De paardenhouderij is een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf in het buitengebied. De gemiddelde verkeersaantrekkende werking wordt ingeschat op maximaal 12 verkeersbewegingen per dag. Voor de nevenactiviteiten dagbesteding en boerderijwinkeltje met eigen en streekproducten worden maximaal 8 verkeersbewegingen per dag verwacht. Dit betreft enkel licht verkeer. Deze toename van circa 20 verkeersbewegingen is inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. De locatie wordt direct ontsloten op de Molenweg, een gebiedsontsluitingsweg met voldoende capaciteit voor de afhandeling van dit verkeer. Het bestaande verkeersbeeld zal als gevolg van het plan niet wezenlijk veranderen. Een en ander is inpasbaar in de omgeving, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluitingsroutes.

Voor uitbreiding van bebouwing geldt dat indien de uitbreiding leidt tot toename van de parkeerbehoefte de verzoeker op eigen terrein in de benodigde parkeerbehoefte dient te voorzien. De herbestemming leidt tot een toename van de parkeerbehoefte.

Voor de bepaling van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de Nota Parkeernormen Boxmeer uit 2015. Voor een arbeidsextensief en bezoekersextensief bedrijf in het buitengebied geldt een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per 100 m² bvo. Gezien het specifieke karakter van dit bedrijf (veel paardenstallen, opslagruimte, buitenbak, moestuin, weide) zijn deze normen voor dit plan niet hanteerbaar. Bij een oppervlak van 4.700 m² zou voorzien moeten worden in 52 parkeerplaatsen. Dat is niet reëel.

Er worden vijf parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein. Op die manier kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid en is er geen overlast te verwachten voor parkeren op de

openbare weg. Door de wisselende bezetting is er een grote mate van uitwisselbaarheid van de parkeervoorziening. En op het erf is altijd voldoende ruimte beschikbaar voor parkeren bij eventuele grotere drukte. Toegang tot de percelen wordt verkregen via eigen inritten.

Landschappelijke inpassing

In de bestaande situatie is het perceel ingepast met beplanting op de perceelsgrenzen. Deze inpassing wordt verder aangevuld. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is als bijlage bijgevoegd.



Figuur 2.5: Huidige landschappelijke inpassing

3. Beleid

3.1 *Rijksbeleid*

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) uit 2020 is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is getreden. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden waar Rijksbelangen op het gebied van ruimte en mobiliteit direct doorwerken. Het onderhavige plan heeft geen directe raakvlakken met het rijksbeleid en is daarmee dan ook niet in strijd.

Ladder duurzame verstedelijking

Naast de hoofddoelen uit de Structuurvisie wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit houdt in dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen eerst moet worden gekeken of er vraag is naar een

bepaalde nieuwe ontwikkeling. Vervolgens wordt er gekeken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt alvorens er sprake kan zijn van nieuw ruimtebeslag.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

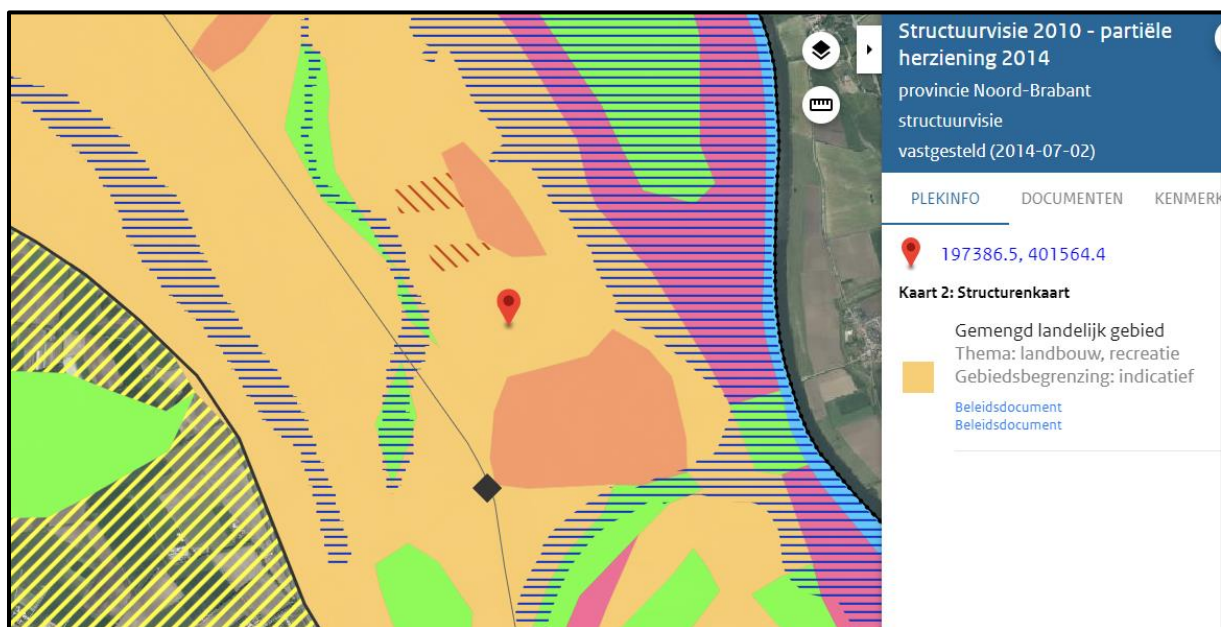
De ladder duurzame verstedelijking is in deze niet van toepassing. Het betreft hier een ontwikkeling die passend is in het buitengebied op bestaande bouwpercelen. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Door hergebruik van een bestaand bouwperceel in het buitengebied, wordt aangesloten op de uitgangspunten voor zuinig ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke ordening

De provincie Noord-Brabant beschikt over een Structuurvisie Ruimtelijke Ordening die op 1 januari 2011 in werking is getreden, en partieel herzien in 2014. In de structuurvisie is het provinciaal beleid weergegeven voor de beoogde ruimtelijke structuur van Noord-Brabant.

In de Structuurvisie ligt de locatie in het Gemengd Landelijk gebied. Het beleid voor deze gebieden is in hoofdlijnen gericht op het realiseren van een gemengde plattelandseconomie waar naast de agrarische functie ruimte is voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals wonen, werken en recreatie, in samenhang met ruimtelijke kwaliteitsverbetering.



Figuur 3.1: Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, structurenkaart

Omgevingsvisie Noord-Brabant (2018)

Door de komst van de Omgevingswet moeten gemeenten, provincies en rijk ieder een eigen Omgevingsvisie vaststellen. Veel verschillende regels en visies bepalen nu de kwaliteit van de Brabantse fysieke leefomgeving. Deze regels en visies zijn vastgelegd in verschillende plannen. Dat maakt het lastig om een goede afweging te maken over wat goed is voor die fysieke

leefomgeving. Eén visie die al die losse regels en visies vervangt, maakt de afweging gemakkelijker, en geeft meer duidelijkheid over mogelijkheden en voor maatwerk.

De Provincie Noord-Brabant heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld met als doel antwoord te geven op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen van 2050 te halen. De visie benoemt daarbij een vijftal hoofdpunten:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie krijgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en omgevingsprogramma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)

Naast één Omgevingsvisie moet de provincie ook één Omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de Omgevingsvisie staat beschreven wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Als er regels nodig zijn dan worden die opgenomen in de Omgevingsverordening.

Een verordening is een wet die regels bevat waaraan anderen zich moeten houden. Daarom wordt de verordening vastgesteld door Provinciale Staten. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen (zoals de provinciale Milieuverordening, de Verordening natuurbescherming en de Verordening ruimte). De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving. Dat betekent dat er regels in komen die vrijwel alle beleidsvelden van de provincie raken.

Behalve regels bevat de omgevingsverordening ook omgevingswaarden. Dat zijn normen die voor de kwaliteit van de fysieke omgeving gelden.

De Brabantse Omgevingsvisie, programma's en Omgevingsverordening horen bij elkaar. De verordening helpt bij het realiseren van de opgaven en doelen die in de visie en programma's zijn opgenomen. Daarom stelt de provincie eerst de omgevingsvisie op. Daarna volgen een uitwerking van beleid en maatregelen in de programma's en de Omgevingsverordening. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de definitieve Brabantse Omgevings-

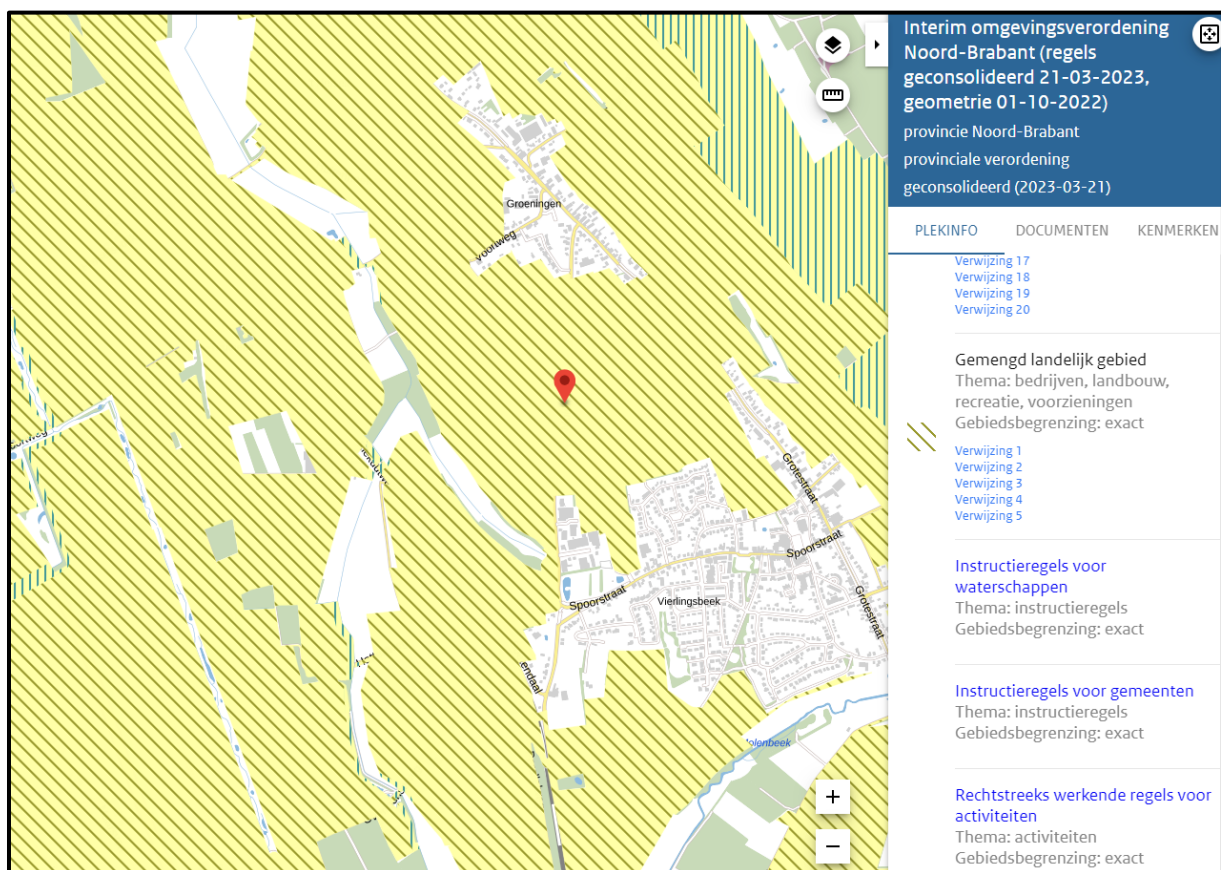
verordening vastgesteld. Daarin worden zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's.

Vooruitlopend hierop is er een Interim Omgevingsverordening vastgesteld (25 oktober 2019, later meermaals gewijzigd en geactualiseerd).

De Interim Omgevingsverordening kent een aantal rechtstreeks werkende regels (zoals ten aanzien van de bescherming van grondwater, bodem, natuur, milieu, water). En er zijn instructieregels voor gemeenten, waaraan zij zich moeten houden bij het opstellen van nieuwe plannen of het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij deze instructieregels geldt een aantal basisprincipes die gehanteerd worden:

- Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Toepassing van de lagenbenadering;
- Meerwaardecreatie;
- Kwaliteitsverbetering landschap.

Bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen dient uitgegaan te worden van deze basisprincipes. De regels zijn vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.



Figuur 3.2: Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: basiskaart Landelijk Gebied [Provincie Noord-Brabant]

De planlocatie is gesitueerd binnen het Gemengd Landelijk Gebied. In het gemengd landelijk gebied bestaan mogelijkheden voor agrarische ontwikkelingen en andere aan het buiten-gebied gerelateerde functies. Er wordt gestreefd naar een gemengde plattelandseconomie.

Daarnaast valt de locatie binnen de aanduidingen: Stalderingsgebied, Bescherming Natura2000 en Beperkingen veehouderij. Deze aanduidingen hebben betrekking op de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Op deze locatie is dat niet van toepassing, een paardenhouderij wordt niet aangemerkt als een veehouderij maar als een 'overig agrarisch bedrijf'. Onder een overig agrarisch bedrijf wordt in de IOV verstaan: 'agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, teeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt'. Een paardenhouderij gericht op het (op)fokken en africhten van paarden valt daarmee binnen de definitie van een overig agrarisch bedrijf.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wordt het provinciaal ruimtelijk beleid vertaald in regels voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied is binnen de ruimtelijke hoofdstructuur gelegen in gemengd landelijk gebied. In artikel 3.58 is bepaald dat een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, als de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

In voorliggend plan is sprake van vestiging van een overig agrarisch bedrijf (paardenhouderij) op een bouwperceel in het Gemengd landelijk gebied. De totale omvang van het plangebied waar de ontwikkeling betrekking op heeft (bebouwing en aangrenzende gronden) bedraagt circa 0,63 hectare, waarvan 0,56 ha bouwvlak. Met deze oppervlakte blijft het bedrijf binnen de maximaal toegestane oppervlakte voor een overig agrarisch bedrijf. Door de AAB is positief geadviseerd over het initiatief en dat de voorgestelde bedrijfsontwikkeling en de daartoe gevraagde bedrijfsbebouwing noodzakelijk zijn vanuit optiek van agrarische bedrijfsvoering.

De locatie is tevens gelegen binnen de aanduidingen 'cultuurhistorische waarden' en 'aardkundige waarden'. Op grond van paragraaf 4.2.6 is het beleid hier mede gericht op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aardkundige en cultuurhistorische waarden en kenmerken van de omgeving. In het bestemmingsplan moeten regels worden opgenomen ter bescherming van deze waarden.

Het gaat hier om het gebied van de Maasvallei en de Maasterrassen. Een landschappelijk door de Maas gevormd gebied dat zich laat kenmerken door een glooiend reliëf en rivierafzettingen. Ter plaatse van het plangebied en omgeving is sprake van een oud bouwlandcomplex Groenings Veld. Op de planlocatie zelf en de aangrenzende percelen is van oudsher een bouwperceel aanwezig met bedrijvigheid en bewoning. De functieverandering vindt plaats op en direct aansluitend aan het bouwperceel. De karakteristiek van het gebied wordt daardoor niet aangetast, en evenmin is sprake van aantasting van zichtlijnen op het gebied en de beleving van de openheid.

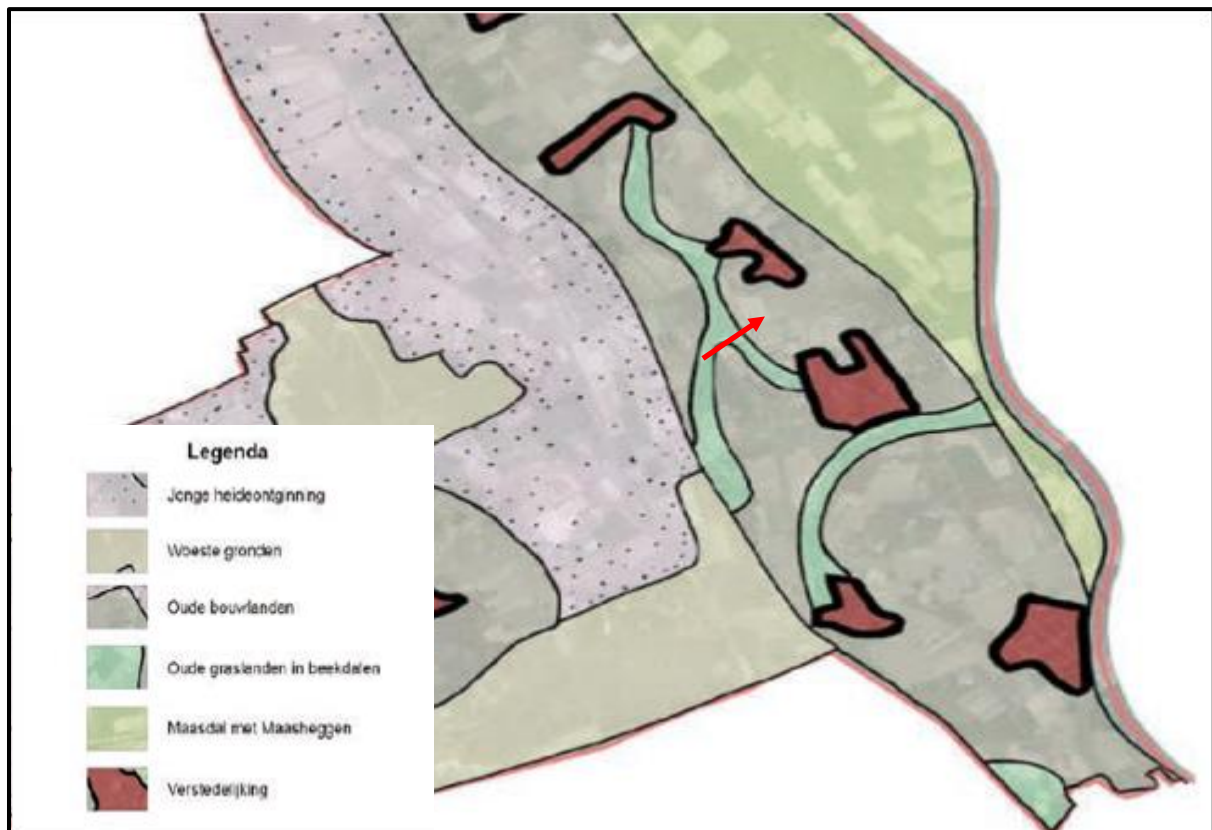
Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen de regels van de provinciale Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Buitengebied

De gemeente Boxmeer beschikt over een ruimtelijke structuurvisie voor de periode tot 2030 (vastgesteld 12 december 2013). In de structuurvisie geeft de gemeente haar ruimtelijke

ontwikkelingsvisie voor de lange termijn. Onderlegger voor de structuurvisie vormt de abiotische en landschappelijke structuur. Landschappelijk ligt het plangebied op het Maasterras, op een oud bouwland.



Figuur 3.3: Structuurvisie Boxmeer, Landschapsstructuur

Het plangebied is gelegen op een oud bouwland. In de visie is hiervoor geformuleerd dat deze behouden moeten blijven. Hierbij wordt aangegeven dat deze zones gevrijwaard moeten blijven van bebouwing en teelten die de karakteristieke openheid aantasten. De vraag is derhalve in hoeverre de herbestemming en het oprichten van de nieuwe buitenbak en aangebouwde stalruimte leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid. Gelet op de situatie dat er sprake is van een kleinschalige voorziening (600 m²) en dat deze opgericht wordt op het bouwperceel, aansluitend aan de bestaande bebouwing, is de aantasting van de karakteristieke openheid zeer beperkt. De rijbak komt in de schaduw van bestaande bebouwing op het perceel zelf en van het aangrenzende bedrijfsperceel. Er worden daarmee geen wezenlijke zichtlijnen geblokkeerd.

Bestemmingsplan

Op de gronden is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' van de gemeente Boxmeer van kracht (vastgesteld door de Raad d.d. 16 mei 2019). De locatie heeft de Enkelbestemming "Wonen" met Dubbelbestemming "Waarde Archeologie 3". Verder zijn de gebiedsaanduidingen "overige – zone aardkundig waardevol gebied", "overige zone – beperkingen veehouderij", "overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied" en "overige zone – verruimd VAB-beleid" van toepassing.

Voor de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 3" is artikel 27 van toepassing:

Artikel 27 Waarde – Archeologie 3

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde – Archeologie 3" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

In onderhavig plan is de oppervlakte van de bouwwerken kleiner dan de 2500 m² die genoemd worden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

De gebiedsaanduiding "overige zone – aardkundig waardevol gebied" geldt voor gebieden met waardevolle aardkundige elementen met betrekking tot reliëf en bodem die een bepaalde (beperkte) mate van bescherming genieten. Gezien de kleinschaligheid van het beoogde plan, binnen het bestaande bouwvlak, worden deze aardkundige elementen niet aangetast door het plan.

Met betrekking tot het VAB-beleid wordt in artikel 4.4.1 van de toelichting op de regels van het bestemmingsplan verwezen naar de nota Verruimd VAB-Beleid van 23 maart 2017.

4.4.1 Verruimd VAB-beleid (beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing)

De laatste jaren komt de problematiek van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen steeds nadrukkelijker onder de aandacht. Maar het leeg komen staan van agrarische bebouwing is van alle tijden. Niet voor niets was in bestemmingsplan Buitengebied 2008 al een VAB-beleid opgenomen.

Op grond van dit VAB-beleid was het mogelijk om de agrarische bestemming op 42 percelen die de aanduiding VAB hadden, te wijzigen in een van de volgende bestemmingen:

- paardenhouderijen*
- niet-agrarische bedrijven en/of niet-agrarische functies (inclusief agrarisch technisch en agrarisch verwante bedrijven)*
- sport- en recreatievoorzieningen.*

Dit beleid is in dit nieuwe bestemmingsplan overgenomen.

Op 23 maart 2017 heeft de gemeenteraad de nota Verruimd VAB-beleid vastgesteld. Op grond van dit beleid is het mogelijk dat in een aangewezen gebied tijdelijk voor vijf jaar (en met verlenging tot maximaal tien jaren) een omgevingsvergunning voor tijdelijk afwijkend planologisch gebruik wordt afgegeven ten behoeve van de tijdelijke vestiging van een ZZP-er, een eenmansbedrijf en/of een startende ondernemer in de agrifoodsector. Uitwerking van deze nota is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Het VAB-beleid maakt het dus mogelijk de bestemming te wijzigen in een paardenhouderij met een kleinschalige nevenactiviteiten.

Ook heeft de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) een positief advies gegeven over het beoogde plan.

Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Land van Cuijk 2023

Op 25 mei 2023 is het raadsvoorstel Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Cuijk 2023 (RKL) goedgekeurd. De RKL geeft invulling aan de verplichting uit art. 3.9 van de Interim Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant. Over de uitvoering worden in regionaal verband afspraken gemaakt. In de regeling zijn de lokale keuzes als volgt ingevuld:

1. De huidige categorie-indeling is gehandhaafd. Er zijn geen ontwikkelingen in een hogere categorie geplaatst. Voor de duidelijkheid is een uitgewerkte lijst toegevoegd.
2. Landschappelijk inpassing is een basisinspanning. Deze wordt niet financieel gewaardeerd.
3. De hoogte van de tegenprestatie voor categorie 3 ontwikkelingen is bepaald op 20% van de vermeerdering van de bestemmingswaarde. Dit is het minimumpercentage.
4. De bestemmingswaarden zijn bepaald op basis van forfaitaire bedragen per bestemming, die waar nodig zijn toegelicht. De forfaitaire bedragen zijn afgeleid van een realistische schatting van de grondwaarde(stijging), op basis van expert-judgement.
5. Voor de waardering van sloopkosten is aangesloten bij de Regeling Maatwerk Omgevingskwaliteit op grond van artikel 3.78 van de IOV.
6. Voor de waardering van fysieke maatregelen is aangesloten bij de normbedragen van het STILA (Stimuleringsregeling landschap).
7. De kosten van beheer en onderhoud worden meegeteld voor maximaal 6 jaar. Ook hierin is aangesloten bij het STILA.
8. Het werkingsgebied van de RKL is het Landelijk Gebied. In de Nota Kostenverhaal 2023 (en in de RKL) is bepaald dat de rekenmethodiek ook wordt gehanteerd voor onbebouwde gronden binnen de Kernen.

Het beoogde plan wordt binnen deze regeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. De initiatieven die binnen deze categorie vallen, zijn van relatief grote omvang en hebben een grote impact op de omgeving en het landschap. Een voorwaarde voor dit type ontwikkelingen is, dat er een kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden ter waarde van minimaal 20% van de waardevermeerdering (bestemmingswaarde toekomstige situatie met gerealiseerd plan minus bestemmingswaarde nu).

Huidige situatie en forfaitaire prijs/m²	Wonen 3.500 m² Waarde in €	Agrarisch 2.100 m² Waarde in €	Totaal Waarde in €
Wonen < 500 m ² : €300	150.000,-		
Wonen 500-1.000 m ² : €200	100.000,-		
Wonen 1.000-1.500 m ² : €100	50.000,-		
Wonen 1.500-2.000 m ² : €25	12.500,-		
Wonen > 2.000 m ² : €10	15.000,-		
Agrarisch onbebouwd: €8		16.800,-	
Totaal	327.500,-	16.800,-	€344.300,-

Nieuwe situatie en forfaitaire prijs/m²	Agrarisch 5.600 m² Waarde in €	Totaal Waarde in €
Agrarisch bouwvlak: €25	140.000,-	
Totaal		€140.000,-

Wanneer deze berekening gemaakt wordt dan blijkt dat er in dit geval ten opzichte van de huidige situatie (€344.300,-) in de nieuwe situatie (€140.000,-) geen sprake is van een waardevermeerdering. Als er geen sprake is van bestemmingswinst, moet er bij ontwikkelingen in categorie 3 nog steeds worden voorzien in een landschappelijke kwaliteitsverbetering. De ontwikkeling heeft immers een stevige ruimtelijke impact, dus een goede landschappelijke inpassing of andere landschappelijke kwaliteitsverbetering is noodzakelijk. Hierin wordt voorzien met een goede landschappelijke inpassing van het perceel. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt planologisch geborgd in de regels van het bestemmingsplan met een voorwaardelijke bepaling.

4. Omgevingsaspecten

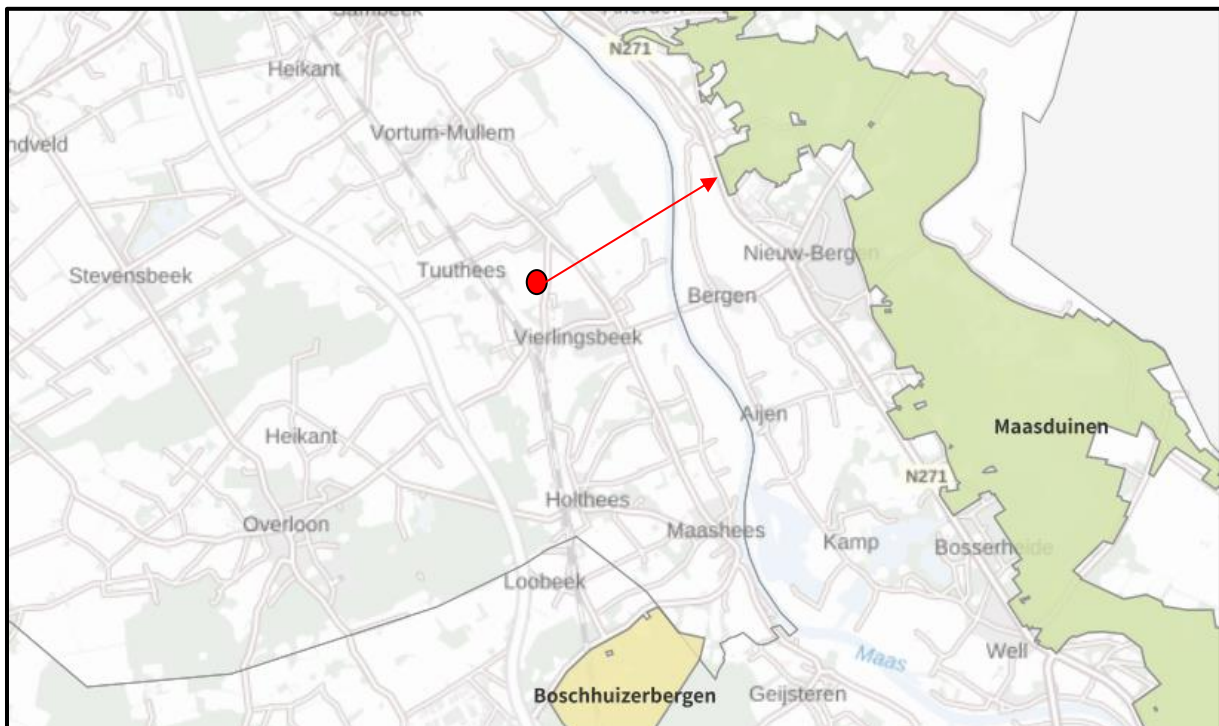
4.1 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

De bescherming van de natuur (gebieden en soorten) is geregeld in de Wet natuurbescherming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De locatie beschikt over een Wet natuurbeschermingsvergunning. Deze vergunning is in 2016 verleend.

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde natuurgebied is het Natura2000 gebied Maasduinen in de gemeente Bergen (L) op een afstand van circa drie kilometer. Gezien deze afstand, de reeds vergunde situatie op basis van de Wet natuurbescherming en de aard van de functieverandering, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan.



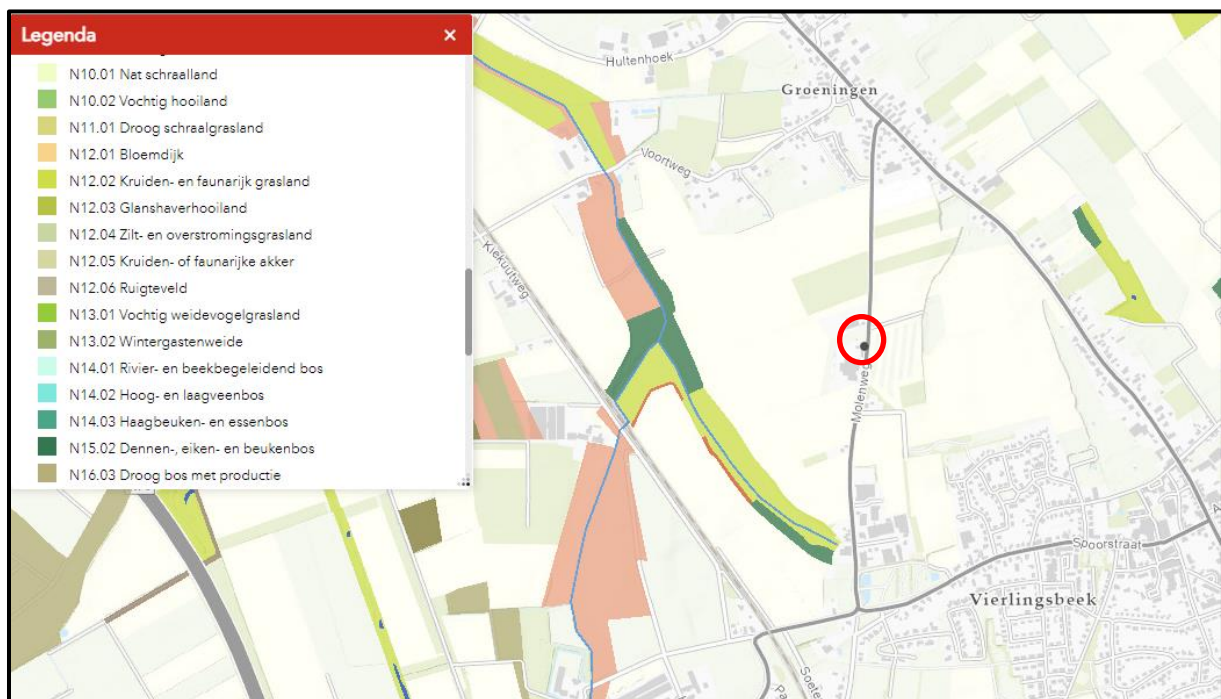
Figuur 4.1: Situering t.o.v. Natura2000 gebieden [Synbiosys Alterra]

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Voorbeelden van dergelijke gebieden in Brabant zijn: de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden en wateren zoals rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

Het Natuur Netwerk Brabant hangt samen met het Natuur Netwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000. Het NNB bestaat uit:

- bestaande natuur- en bosgebieden;
- gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn gronden die met subsidie uit het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen;
- nog niet gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn meestal agrarische gronden die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de gewenste natuurfunctie nog niet is gerealiseerd. De oude functie of bestemming is nog aanwezig;
- ecologische verbindingzones.

In de omgeving van de planlocatie is het beekdal van de Sint Jansbeek onderdeel van het NNB, op een afstand van ca 425 m gelegen.



Figuur 4.2: Situering t.o.v. Natuur Netwerk Brabant [Provincie Noord-Brabant]

Gezien de afstand tot deze gebieden en de aard van het plan, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Op basis van deze wet geldt een ontheffingsregime.

Het voorliggende plan ziet op herinrichting en bebouwing van het bestaande bouwperceel. De uitbreiding van bebouwing vindt plaats op grond die momenteel intensief agrarisch gebruikt wordt. Deze heeft geen specifieke biotoop voor beschermde planten of dieren. Er wordt geen bebouwing gesloopt of beplanting gerooid ten behoeve van dit initiatief. Geconcludeerd kan

worden dat de beoogde ontwikkeling geen significant negatief effect zal hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied of directe omgeving. De natuur- en landschapswaarden worden positief versterkt doordat de nieuwbouw met erfbeplanting wordt ingepast. Met de ontwikkeling van deze nieuwe landschapselementen op het terrein wordt bijgedragen aan versterking van de natuur- en landschapswaarden. Tevens geldt de algemene zorgplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.2 Geluid

Wet geluidhinder

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Toetsing

De geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige objecten mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing zoals bijvoorbeeld woningen.

Het plan ziet niet op de oprichting van een nieuw gevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder beschouwd. Een akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder is daarmee niet noodzakelijk.

Het algemene beleid in het kader van geluid is om zo min mogelijk gehinderden door geluid te hebben. Naast ruimtelijke scheiding worden in het vergunningenspoor geluidsgrenswaarden opgesteld en worden voorschriften ter beperking van de geluidsproductie opgenomen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er akoestisch geen belemmeringen zijn voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Geur

Voor het aspect geur is van belang de wet en regelgeving van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). In de Wgv wordt onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom, behorende bij een veehouderij of niet bij een veehouderij

en gelegen in concentratiegebieden of niet-concentratiegebieden zoals gedefinieerd in de Meststoffenwet. De geuremissie van de diervverblijven dient overeenkomstig de Wgv echter individueel benaderd te worden. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning dient de geurbelasting op omliggende burgerwoningen niet hoger te zijn dan de hiervoor geldende normen, de normen kunnen per gemeente verschillend zijn, dit is vastgesteld middels een gemeentelijke geurverordening, danwel rechtsreeks voortkomend uit artikel 3 van de Wgv.

Voor de verspreidingsberekeningen wordt gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel V-stacks vergunning. V-stacks vergunning is een computerprogramma voor het berekenen van geur rond dierenverblijven. Aan de hand van V-stacks vergunning wordt de geurbelasting berekend en getoetst. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden minimaal aan te houden afstanden.

De (voormalige) gemeente Boxmeer beschikt over een gebiedsvisie met betrekking tot geurhinder en veehouderij. In deze visie zijn de generiek normen uit de Wet geurhinder en veehouderij verbijzonderd. Voor het extensiveringsgebied overig (waarin het plangebied is gesitueerd) geldt een geurnorm van 8 ou_E/m³. Voor bedrijven met dieren waarvoor geen geurnormen gelden (zoals paarden), maar vaste afstanden, is bepaald dat de reguliere vaste afstand van 50 meter in het buitengebied gehalveerd mag worden naar 25 m. Hier wordt aan voldaan, voor de scharrelkippen en scharrelvarkens is een geurberekening gemaakt met Vstacks vergunning. Ook hieruit blijkt dat ruim aan de aangescherpte normen wordt voldaan.

Tabel 4.1: V-Stacks input brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. Snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Varkensstal	197 370	401 575	1,5	0,5	0,40	92	1,5
2	kippenstal	197 327	401 584	1,5	0,5	0,40	7	1,5

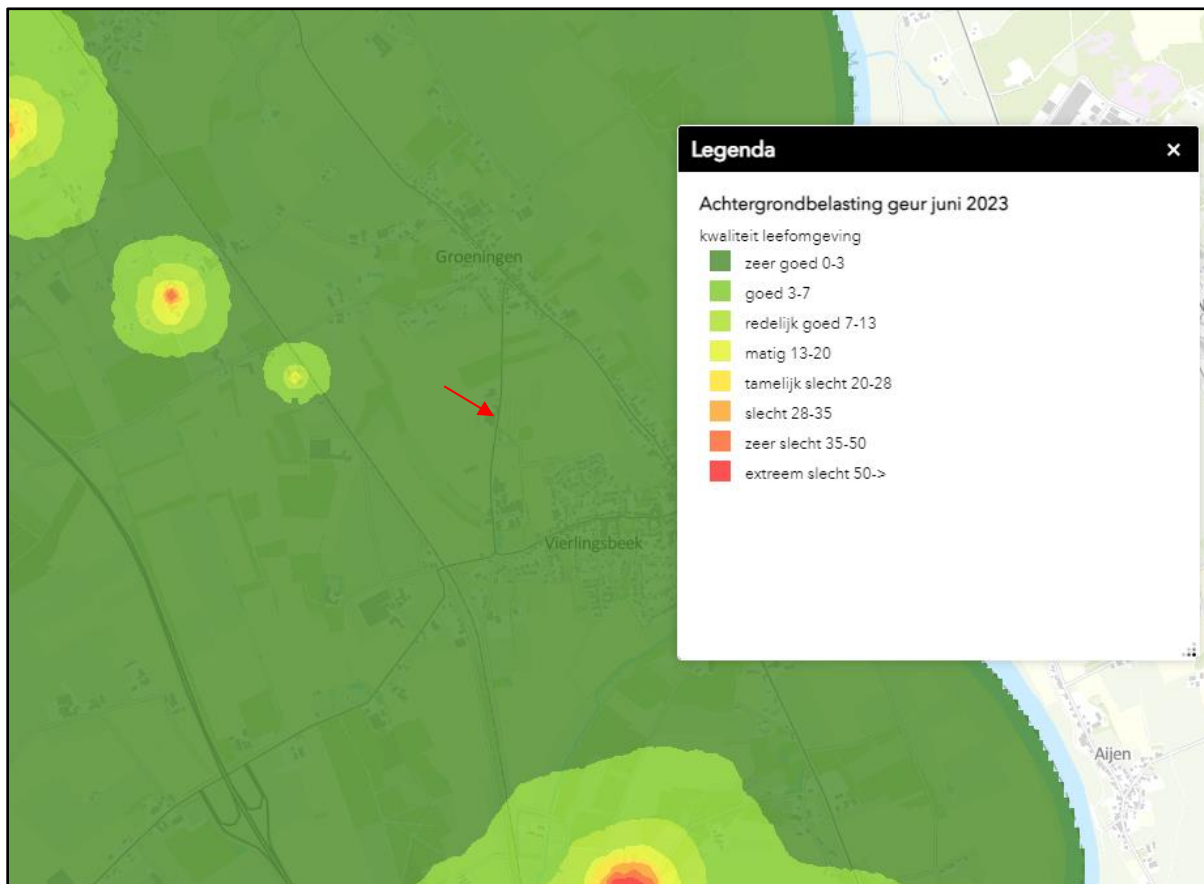
Tabel 4.2: V-Stacks output geurgevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
3	Molenweg 8a	197 395	401 408	8,0	0,0
4	Bebouwde kom V'beek	197 619	401 234	1,0	0,0
5	Molenweg 13	197 380	401 545	10,0	0,7
6	Molenweg 17	197 383	401 625	10,0	0,4

De eerste afweging is dat het plan geen belemmering mag opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving. Ten opzichte van grondgebonden bedrijven dient een vaste afstand in acht te worden genomen van 30 meter in het buitengebied, en 50 meter indien er vee wordt gehouden. Omliggende agrarische bedrijven liggen op een afstand van meer dan 50 meter van het plangebied. De meest nabij gelegen veehouderij (Kiekuutweg 1) ligt op circa 700 meter afstand. Daarmee wordt voldaan aan de minimaal benodigde afstand. Bovendien liggen er reeds andere woningen dicht bij deze veehouderijen waardoor het plan geen extra belemmering betekent voor deze bedrijven.

Het plan leidt niet tot de oprichting van een nieuw geurgevoelig object. Daarmee kan geconcludeerd worden dat het aspect geurhinder geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. De vraag of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is niet van

toepassing. Uit de kaart van de ODZOB met de achtergrondbelasting geur (juni 2023), blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving qua geur als zeer goed wordt gewaardeerd.



Figuur 4.3: geurachtergrondbelasting (bron: ODZOB)

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering.

4.4 Luchtkwaliteit

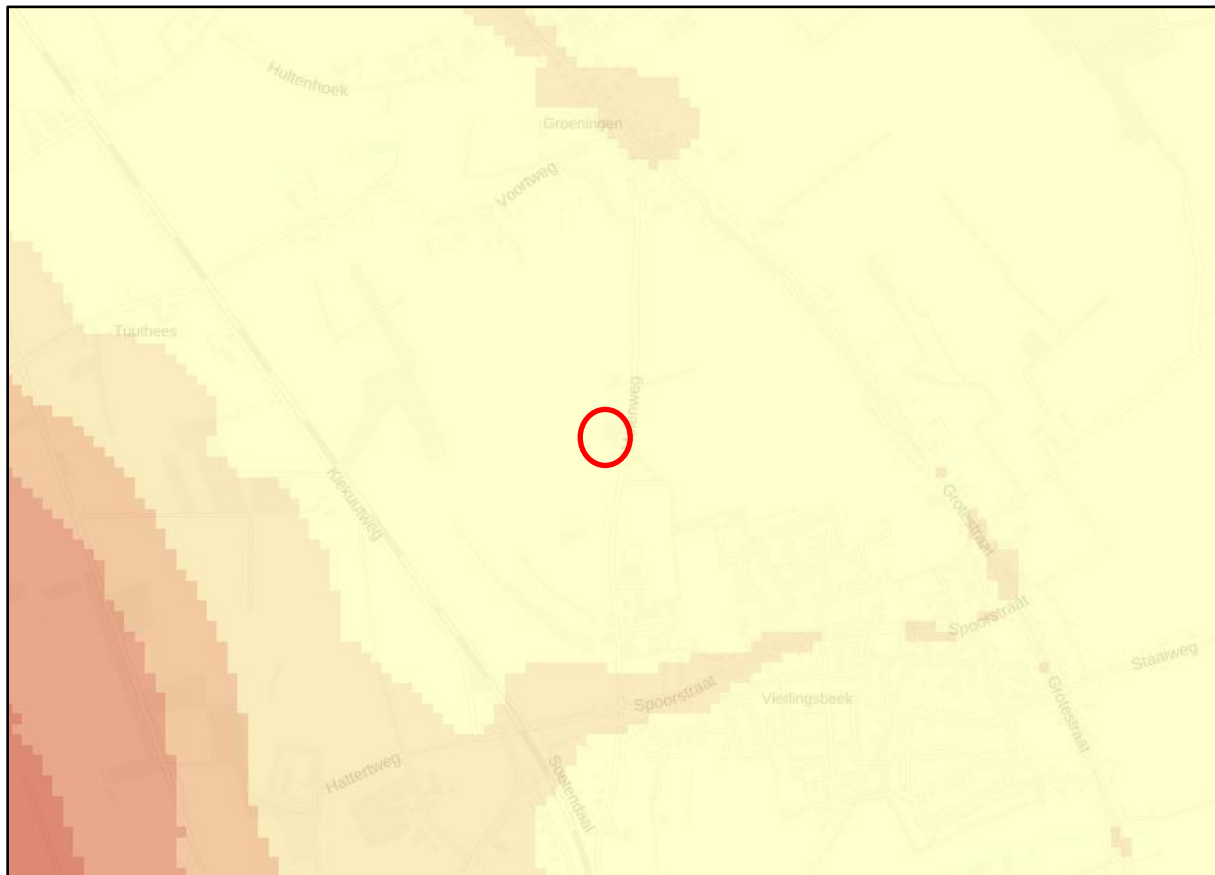
Wet luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Toetsing

Uit de Atlas voor de leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat in 2020 in de omgeving de concentratie fijnstof (PM₁₀) circa 15 µg/m³ bedraagt, en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) 11 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. De waarden ter plaatse liggen ver onder de grenswaarde van 40 µg/m³.



51.601685, 5.998907
197379, 401599

Stikstofdioxide 2020 (NO₂) (1)

Resultaat 1

NO ₂ concentratie (microgram/m ³)	11.40537071228027 3
---	------------------------

Fijnstof 2020 (PM₁₀) (1)

Resultaat 1

Fijnstof concentratie (microgram PM ₁₀ /m ³)	15.04030609130859 4
---	------------------------

Figuur 4.4: luchtkwaliteit NO₂ en PM₁₀ (bron: Atlas leefomgeving, RIVM)

De functieverandering naar een paardenhouderij is in het kader van de Wet luchtkwaliteit geen probleem. Met de beoogde omschakeling neemt de fijnstofemissie vanuit beide locaties nauwelijks toe. Het initiatief draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Tabel 4.3: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit:

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	25
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg voor gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risico veroorzakende bedrijven en/of transportassen. Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door dergelijke activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

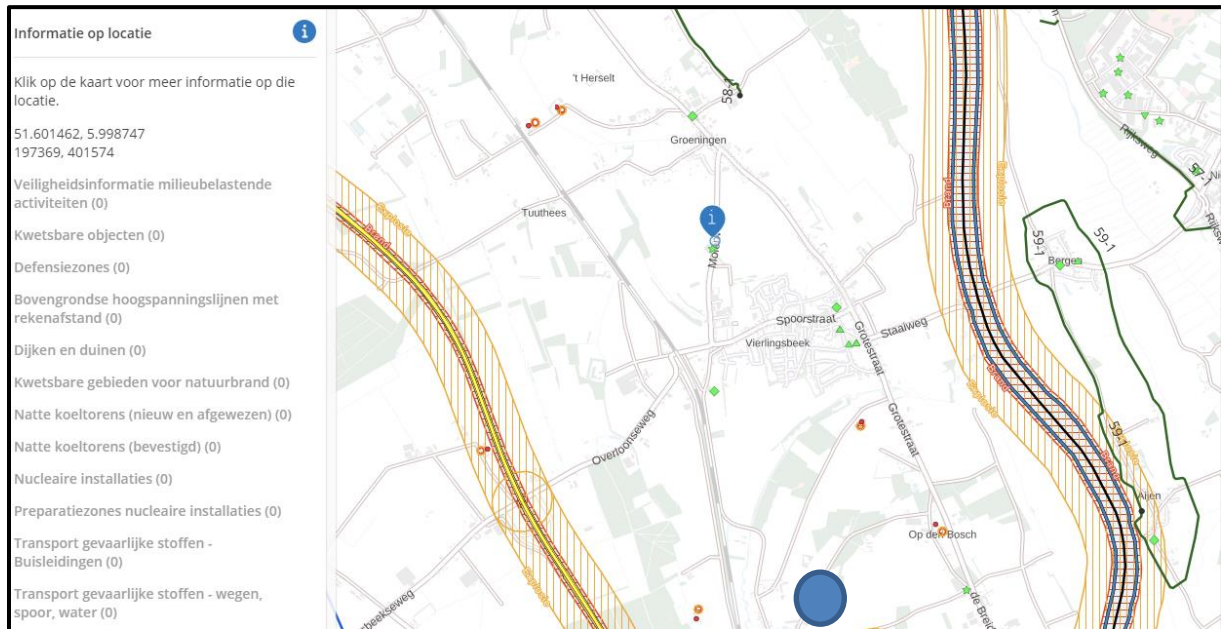
Toetsing

Volgens de Risicokaart van de provincie bevinden zich in de omgeving van de locatie geen objecten of terreinen met een extern veiligheidsrisico die belemmering vormen voor de beoogde opzet. In de omgeving van de locatie zijn evenmin inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) of gevaarlijke transporten. Het plangebied valt niet binnen de plaatsgebonden risico contour van gevaarlijke installaties of inrichtingen en in het plan worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt.

Het plan leidt niet tot de realisering van nieuwe risicobronnen die gevaar opleveren of de veiligheid van de omgeving aantasten. Ook is er geen sprake van nieuwe risicogevoelige objecten zoals woningen. Evenmin is er sprake van een verandering van het groepsrisico.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de locatie niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 4.5: Uitsnede Risicokaart [atlasleefomgeving.nl]

4.6 Bodem

Algemeen

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Wet bodembescherming en de Bouwverordening staan niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond.

Toetsing

In de omgeving van het plangebied zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Er hebben zich geen calamiteiten of activiteiten voorgedaan waardoor de bodem mogelijk verontreinigd is. De locatie kan derhalve als onverdacht aangemerkt worden. Het plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe milieugevoelige objecten. Er worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het milieuhygiënische bodemgebruik en het beoogde gebruik ter plaatse.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk dat er tussen verschillende functies en bestemmingen voldoende afstand wordt gerealiseerd. Dit om te waarborgen dat er tussen bedrijven en woningen geen onnodige hinder wordt veroorzaakt. In de ruimtelijke ordening wordt de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering, gehanteerd als referentie voor de afstand die tussen de verschillende functies en activiteiten in acht dient te worden genomen. In de VNG brochure worden hiervoor indicatieve richtafstanden gegeven.

Toetsing

In de omgeving van het plangebied bevindt zich, behalve agrarische bedrijven, één bedrijf: mengvoerfabriek aan de Molenweg 11-13. Dergelijke bedrijven worden aangemerkt als een categorie 4 bedrijf op grond van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering. Ten opzichte van categorie 4 bedrijven geldt een afstand van 200 meter om geen hinder (geur, geluid) hiervan te ondervinden of dit bedrijf in haar functioneren te belemmeren. De afstand tussen de paardenhouderij en dit bedrijf bedraagt minder, het grenst er aan. Doordat de locatie in de huidige situatie bestemd is als woning, wordt er geen nieuwe situatie gecreëerd die een belemmering oplevert voor dit bedrijf. Ook vanuit het aspect van de omgekeerde werking, wordt er geen nieuwe situatie gecreëerd. Vanuit dit oogpunt vormt de aanwezigheid van het mengvoerbedrijf geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Bij de oprichting van een paardenhouderij in het buitengebied, geldt een afstand van 50 meter ten opzichte van woningen van derden, in verband met geurhinder. De (voormalige) gemeente Boxmeer beschikt over een geurverordening waardoor deze afstand in het buitengebied gehalveerd mag worden naar 25 meter. In het plan is met deze afstand rekening gehouden door de buitenbak en het verblijf van de paarden op minimaal 25 meter afstand van de woningen van derden te situeren, waaronder de bedrijfswoning bij het mengvoerbedrijf.

Conclusie

Milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Waterhuishouding

Beleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Nationaal Bestuursakkoord Water, de Europese Kaderrichtlijn Water, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het advies van de waterbeheerder wordt als afzonderlijk schrijven bijgevoegd.

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas

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

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

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

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

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

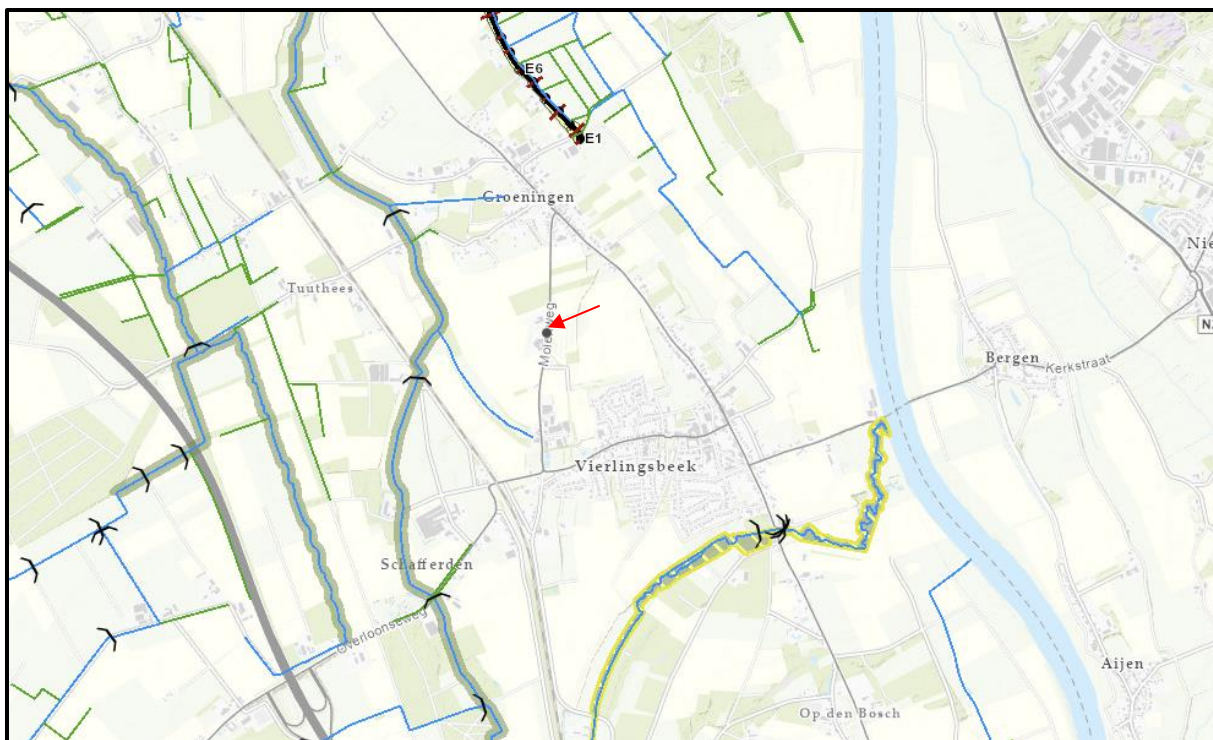
Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap: Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het waterschap.

Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Molenbeek. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Ook zijn er geen gebieden met een speciale hydrologische functie of betekenis in de directe omgeving. De omgeving is aangesloten op drukriolering.

De bodem bestaat uit hoge bruine enkeerdgronden (type bEZ23). Dit is een zandgrond bestaande uit lemig fijn zand met een diepe grondwaterstand (GWT VIII). Gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand (> 200 cm –mv) kan geconcludeerd worden dat er voldoende drooglegging is en de bodem in principe geschikt is voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De locatie is gesitueerd in een gebied met infiltratiemogelijkheden.



Figuur 4.6: Leggerwatergang [Waterschap Aa en Maas]

Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Uit een vergelijking van de nieuwe situatie met de bestaande situatie, kan de toe- c.q. afname van de hoeveelheid verhard oppervlak berekend worden. Door de bouw van de loods met aangebouwde stalruimte, hooimijt en aanleg van erfverharding vindt er een toename van verhard oppervlak plaats, totaal circa 1.000 m².

Uitwerking uitgangspunten watertoets

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

De locatie is aangesloten op het drukrioleringsstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd.

Het schone hemelwater wordt afgekoppeld en mag niet geloosd worden op het drukrioleringsstelsel. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden. Bij nieuwbouw geldt de verplichting om het schone hemelwater van de verharde oppervlaktes op eigen terrein te infiltreren/bergen (zie hieronder hoe daar invulling aan wordt gegeven).

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

Hergebruik van schoon hemelwater is beperkt mogelijk in de vorm van opvang van regenwater voor bijvoorbeeld het sproeien van de tuin. De bodem leent zich in principe voor infiltratie ter plaatse, vanwege de zandgronden en de grondwaterstand. In de huidige situatie infiltreert het hemelwater ter plaatse. Ook in de nieuwe situatie kan op eigen terrein het hemelwater verwerkt worden, bijvoorbeeld via oppervlakkige afvloeiing.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap heeft per 1 maart 2015 in de Keur, een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –

stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt.

De Keur bevat een verbod op versnelde afstroming naar het oppervlaktewatersysteem als gevolg van een toename van het verhard oppervlak. Hierin wordt een onderscheid gemaakt in ontwikkelingen met minder dan 500 m² toename verhard oppervlak, ontwikkelingen met een verhardingstoename tussen 500 m² – 10.000 m² en ontwikkelingen met een verhardings-toename van 10.000 m² of meer.

- Verhardingstoename < 500 m²

In de Keur zijn plannen met een toename van verhard oppervlak kleiner dan 500 m² vrijgesteld van een compensatieverplichting.

- Verhardingstoename 500 m² – 10.000 m²

Bij ontwikkelingen van 500 m² of meer geldt er een compensatieverplichting. Als de verhardingstoename tussen de 500 m² en 10.000 m² ligt dan kan de minimale compensatie berekend worden volgens de rekenregel:

benodigde compensatie (in m³) =

toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m).

De gevoeligheidsfactor is een waarde die aangeeft wat de infiltratiecapaciteit is van een bepaald gebied. De gevoeligheidsfactor wordt uitgerekend via een bepaalde formule en kent drie waarden: 1, 1/2 en 1/4.

- Verhardingstoename > 10.000 m²

Is de verhardingstoename meer dan 10.000 m² dan dient er een watervergunning aangevraagd te worden. Bij een aanvraag die betrekking heeft op een toename van het verhard oppervlak hoort een waterhuishoudkundig plan. Hiervoor zijn enkele richtlijnen opgesteld.

In dit geval is er op de planlocatie een toename afname van verhard oppervlak van ca. 1.000 m². Deze toename dient gecompenseerd te worden. De gevoeligheidsfactor op de locatie is af te lezen op de kaart van het waterschap, en deze bedraagt 1/4.

Conform de rekenregel van het waterschap dient de volgende compensatie gerealiseerd te worden: $1.000 * 1/4 * 0,06 = 15 \text{ m}^3$.

Dit betekent dat er een kleine voorziening gerealiseerd moet worden met een capaciteit van 15 m³, die niet rechtstreeks afwatert op een primaire watergang. Dit kan door middel van oppervlakkige afvloeiing van het schone hemelwater naar de onbebouwde gronden op eigen terrein, of door het op te vangen en te gebruiken voor bewateren van de moestuin, of het schoonmaken van de stallen. Daarmee wordt dan ook aan waterbesparing gedaan.

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik

Niet aan de orde.

Voorkomen van vervuiling

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en

oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

Wateroverlastvrij bestemmen

Gezien de situering van het perceel en de grondwaterstanden valt het plangebied niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

Waterschapsbelangen

In en nabij het plangebied zijn geen waterschapsbelangen in het geding.

Overleg Waterschap

De waterparagraaf wordt in het kader van het vooroverleg voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

De omgeving van het plangebied maakt volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de Provincie Noord-Brabant deel uit van een gebied met bijzondere cultuurhistorische waarden. Het plangebied is gelegen op een oud bouwland in de Maasvallei. In de gemeentelijke Structuurvisie is hiervoor geformuleerd dat deze behouden moeten blijven. Hierbij wordt aangegeven dat deze zones gevrijwaard moeten blijven van bebouwing en teelten die de karakteristieke openheid aantasten. De vraag is derhalve in hoeverre de herbestemming en het oprichten van de nieuwe buitenbak met aangebouwde stalruimte, leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid. Gelet op de situatie dat er sprake is van een ontwikkeling op een bouwperceel, aansluitend aan de bestaande bebouwing, is de aantasting van de karakteristieke openheid zeer beperkt. De buitenbak komt in de schaduw van bestaande bebouwing op het perceel zelf en van het aangrenzende bedrijfsperceel. Er worden daarmee geen wezenlijke zichtlijnen geblokkeerd. De grootschalige openheid van het Groeningse Veld blijft daarmee op gebiedsniveau behouden.

De gemeente Land van Cuijk heeft een eigen archeologiebeleid. Volgens de gemeentelijke archeologische waardenkaart is het plangebied gelegen in het archeologisch onderzoeksgebied A. In Onderzoeksgebied A geldt een onderzoek plicht indien bouwwerken worden opgericht groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm beneden maaiveld. Dit is hier niet aan de orde aangezien het nieuwe bebouwde oppervlak niet met meer dan 2.500 m² zal worden uitgebreid (de buitenbak met aangebouwde stalruimte). Een nader archeologisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk. Wel geldt de algemene meldingsplicht op grond van de Monumentenwet 1988.

4.10 Kabels en leidingen

De omgeving is aangesloten op gangbare technische infrastructuur zoals nutsvoorzieningen (riolering, water, gas en elektra). De uitbreiding van het plangebied wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen zakelijke rechtstroken in verband met de aanwezigheid van ondergrondse leidingen die planologische bescherming behoeven.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

Het college is bij de voorbereiding van dit plan niets gebleken van planologische of maatschappelijke belemmeringen.

5.2 *Economische uitvoerbaarheid*

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

5.3 *Grondexploitatie*

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

5.4 *Conclusie*

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten, waarin door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is niets gebleken van reële financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen.

6. Juridische toelichting

6.1 Aanleiding

Dit plan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 2018” van de (voormalige) gemeente Boxmeer voor de locatie Molenweg 15 te Vierlingsbeek. Aanleiding is de noodzaak om de herbestemming van deze locaties planologisch correct te regelen, vanwege het beoogde plan tot vestiging van een paardenhouderij met kleinschalige nevenactiviteiten (boerderijwinkeltje voor eigen en streekproducten en dagbesteding).

6.2 Regels

De herbestemming voor de locatie voorziet in een bestemmingsregeling voor een agrarisch bedrijf, zijnde een overig agrarisch bedrijf (paardenhouderij). De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met de planregels wordt aangesloten op de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2018 van de (voormalige) gemeente Boxmeer.

6.3 Verbeelding

Op de verbeelding wordt de locatie voorzien van de bestemming ‘Agrarisch’ waar één overig agrarisch bedrijf is toegestaan in de vorm van een paardenhouderij met kleinschalige nevenactiviteiten.

Het agrarisch bouwvlak wordt circa 0,56 hectare groot, en alle dubbelbestemmingen en aanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen.

7. De procedure

7.1 *Omgevingsdialoog*

In het kader van de zogenaamde omgevingsdialoog heeft initiatiefnemer de buurt in kennis gesteld van het voornemen. Gezien de beperkte impact van het plan zijn alleen de direct omwonenden geïnformeerd. De omgevingsdialoog heeft niet geleid tot aanpassingen van het plan.

Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bijgevoegd.

7.2 *Vooroverleg*

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het plan aangeboden aan provincie en waterschap.

7.3 *Te volgen procedure*

Het ontwerp bestemmingsplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging wordt eenieder de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit plan opgenomen.

7.4 *Verslag procedure*

Verslag procedure PM

