

Toelichting

Bestemmingsplan Buitengebied Ledeacker, Sassekamp 9

Gemeente Land van Cuijk

NL.IMRO.1982.BPBuSassekamp9-VG01
25-3-2024

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Aanleiding en doel.....	3
1.3	Leeswijzer.....	3
2.	Planbeschrijving	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Beoogde situatie	5
3.	Ruimtelijk beleidskader	6
3.1	Wettelijk kader.....	6
3.1.1	Wet ruimtelijke ordening	6
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	7
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking.....	7
3.2	Rijksbeleid	8
3.2.1	De nationale omgevingsvisie	8
3.3	Provinciaal beleid	9
3.3.1	Brabantse omgevingsvisie	9
3.3.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	9
3.4	Gemeentelijk beleid	13
3.4.1	Wijzigingsbevoegdheid.....	13
3.4.2	Regeling kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Land van Cuijk	14
4.	Milieuaspecten.....	16
4.1	Milieu.....	16
4.1.1	Bodem	16
4.1.2	Luchtkwaliteit	16
4.1.3	Geur.....	16
4.1.4	Geluid	17
4.1.5	Externe veiligheid	18
4.1.6	Bedrijven en milieuzonering.....	20
4.1.7	Volksgezondheid	22
4.1.8	Mer(beoordelings)plicht.....	23
5.	Fysieke aspecten	24
5.1	Water.....	24
5.2	Natuur	26

5.2.4 Cultuurhistorie.....	27
5.2.5 Archeologie	28
5.2.6 Mobiliteit.....	28
6. Uitvoerbaarheid	30
6.1 Economische uitvoerbaarheid	30
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
6.3 Handhaafbaarheid.....	30
7. Juridische verantwoording	31
8. Procedure	32
8.1 Wettelijke procedure	32
8.2 Omgevingsdialoog.....	32
8.3 Inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan	32
8.4 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan	32

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan “Buitengebied Ledeacker, Sassekamp 9” heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor de locatie Sassekamp 9 in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk. Het beoogde plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan ter plaatse. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan te beoordelen is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Sassekamp 9 te Ledeacker. Op de locatie is een intensieve veehouderij, zijnde een voormalige nertsenhouderij gevestigd. De nertsenhouderij is inmiddels beëindigd vanwege de Wet verbod pelsdierhouderij. Deze wet verbiedt het houden van pelsdieren per 1 januari 2021. Omdat de nertsenhouderij beëindigd is, is gezocht naar een passende herbestemming van de locatie. Om deze reden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Het bestemmingsplan ziet op het omschakelen van de nertsenhouderij naar een grondgebonden bedrijf. Hiervoor wordt de huidige bestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij’ gewijzigd in de bestemming ‘Agrarisch – Grondgebonden’.

Daarnaast heeft de voormalige gemeente Sint Anthonis op 17 juni 2019 een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor de duur van 5 jaar voor het realiseren van een hondenpension als nevenactiviteit bij de toenmalige nertsenhouderij. Met voorliggend bestemmingsplan wordt deze nevenactiviteit als permanente nevenactiviteit juridisch-planologisch toegestaan. Hierbij wordt uitgegaan van de tijdelijke omgevingsvergunning, met een kleine verbreding van de bedrijfsactiviteiten.

1.3 Leeswijzer

In deze toelichting worden achtereenvolgens kort de huidige situatie en de beoogde situatie beschreven (hoofdstuk 2 planbeschrijving). In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het ruimtelijk beleidskader. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de fysieke aspecten. Hoofdstuk 6 en 7 gaan over respectievelijk de uitvoerbaarheid van het plan en de juridische verantwoording. Ten slotte wordt ingegaan op de wettelijke procedure (hoofdstuk 8).

2. Planbeschrijving

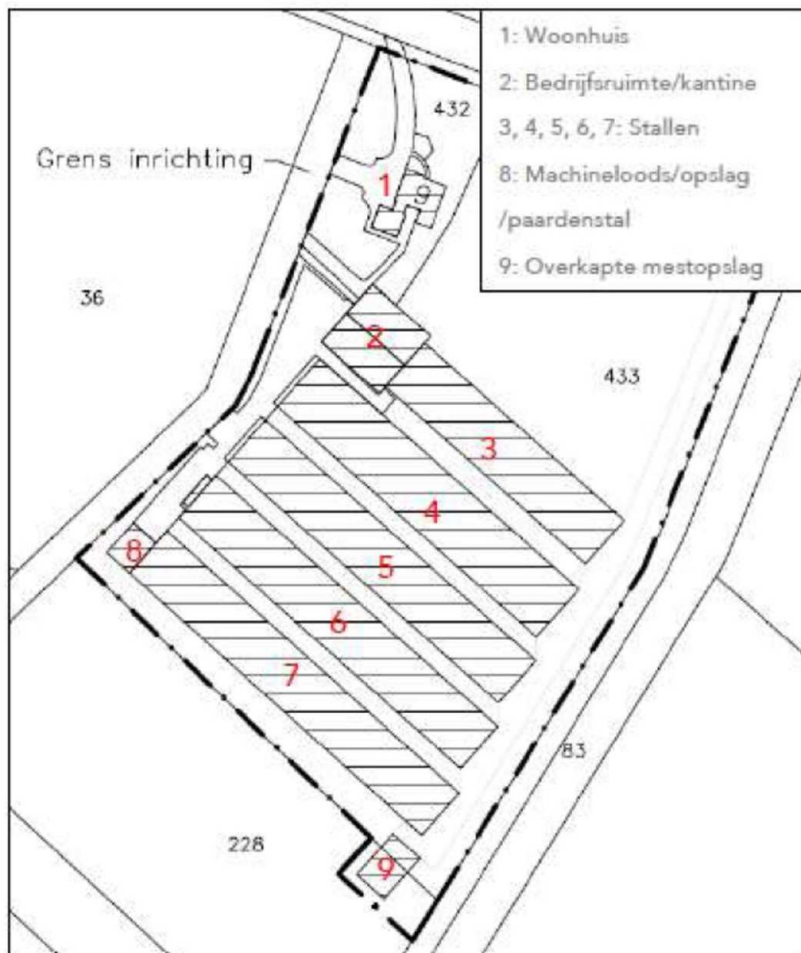
2.1 Huidige situatie

Dit initiatief heeft betrekking op de locatie Sassekamp 9 in Ledeacker. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Ledeacker, op ongeveer 1 kilometer ten noordoosten van de kern van Ledeacker. Op figuur 1 is de ligging van de planlocatie ten opzichte van de kern van Ledeacker te zien.



Figuur 1: ligging planlocatie

Binnen het plangebied bevinden zich een bedrijfswoning, een bedrijfsruimte/kantine en een vijftal stallen. Zie figuur 2. Het hondenpension wordt conform de op 17 juni 2019 verleende vergunning uitgeoefend in delen van stal 3 en 4.



Figuur 2: huidige situatie binnen het plangebied

2.2 Beoogde situatie

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op het omschakelen van de voormalige nertsenhoudery naar een grondgebonden agrarisch bedrijf met als nevenactiviteit een hondenpension. Hiertoe wordt de bestemming 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' met als functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hondenpension'.

Voor het grondgebonden agrarische bedrijf als hoofdactiviteit zullen stal 5, 6 en 7 gebruikt worden. Stal 5 zal gebruikt worden als werktuigenopslag voor het akkerbouwbedrijf. Stal 6 en 7 zullen gebruikt worden voor statische opslag van producten of materialen en/of overige statische opslag als nevenactiviteit.

Voor het hondenpension als nevenactiviteit is een gedeelte van stallen 3 en 4 ingericht met (verblijfs-)hondenhokken. Hier zullen dagelijks tot maximaal 75 honden tegelijkertijd aanwezig zijn. Het overige gedeelte wordt in gebruik genomen als speelruimte. De weide naast stal 3 zal gebruikt worden als speelweide waar de honden enkele keren per dag verspreid over 3 groepen van maximaal 25 honden onder toezicht ieder 3 uur lang buiten kunnen spelen. Dit zal uitsluitend overdag plaatsvinden (tussen 7.00 uur en 20.00 uur). Dit is conform de vigerende tijdelijke vergunning. De activiteiten van het hondenpension worden met voorliggend bestemmingsplan iets uitgebreid met hondenverzorging en hondengedragstrainingen. Er wordt verder geen nieuwe bebouwing toegevoegd. Alle bestaande bebouwing krijgt hiermee een functie waardoor er sprake is van zuinig ruimtegebruik.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Wettelijk kader

3.1.1 Wet ruimtelijke ordening

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden direct met zich brengt;
- Rijk, provincie en gemeente hebben gelijke instrumenten en kunnen die inzetten voor de eigen taken op het gebied van de ruimtelijke ordening: structuurvisie, bestemmingsplan en projectafwijkingsbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- Voor de realisering van projecten kan een projectafwijkingsbesluit genomen worden;
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (Grex-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen. Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor. Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden:

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijkingsbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe bouwmogelijkheid maar in een functiewijziging. Er is geen bouwplan in het kader van artikel 6.2.1 van het Bro, waardoor de Grondexploitatie-wetgeving niet van toepassing is. De initiatiefnemer is wel verantwoordelijk voor de kosten die samenhangen met de herziening van het bestemmingsplan. Het verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of de legesverordening.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De SVIR (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

Met de bestemmingswijziging worden geen van de genoemde belangen geschaad. Op en om de locatie is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het initiatief is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de genoemde SVIR is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst: *"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de*

voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.”

Voorliggend bestemmingsplan ziet op de functiewijziging van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden bedrijf, met als nevenactiviteit een hondenpension. Aangezien de bestemmingswijziging niet voorziet in het creëren van meer bouwmogelijkheden is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is de ladder niet van toepassing.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 De nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. 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 plaatsen;
- 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.
- De onderhavige ontwikkeling betreft een functiewijziging van een bestaand agrarisch bedrijf met als nevenactiviteit een hondenpension. De ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken. Het plangebied heeft geen directe relatie met één van de thema's of bepalingen uit de Nationale Omgevingsvisie. Voor het plan zijn ten aanzien van dit beleidsonderdeel dus geen knelpunten te verwachten.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De visie beschrijft de strategische hoofdpogingen voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen.

De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen.

De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdpogingen gesteld:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een 'klimaatproof' Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Dit plan betreft een functiewijziging van een agrarisch bedrijf met een hondenpension als nevenactiviteit. De ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken. Het plangebied heeft geen directe relatie met één van de thema's of bepalingen uit de Brabantse Omgevingsvisie. Al is de omschakeling van een intensieve veehouderij naar (grondgebonden) akkerbouw wel als een duurzame(re) ontwikkeling, in het licht van deze visie, te kwalificeren. Voor het plan zijn ten aanzien van dit beleidsonderdeel dus geen knelpunten te verwachten.

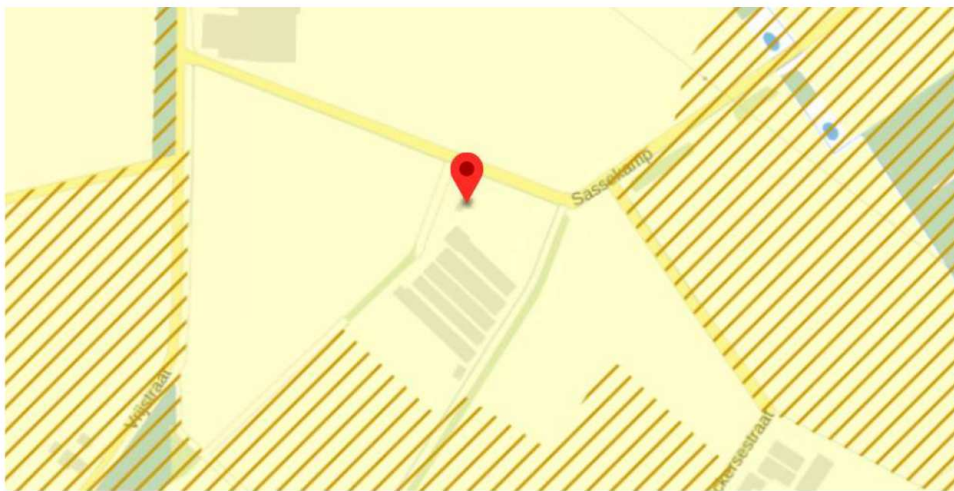
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming,

Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten de voorwaarden om zo'n activiteit te mogen verrichten. Deze regels geven ook aan of de start van een activiteit vooraf moet worden gegaan door een melding.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening de instructieregels voor gemeenten voor het 'Landelijk gebied'. Zie onderstaande afbeelding:



Figuur 3: uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Binnen landelijk gebied gelden specifieke regels voor de omschakeling van een agrarisch bedrijf en de vestiging van een niet-agrarisch bedrijf. Daar wordt hieronder nader op ingegaan:

Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de ontwikkeling van een teeltbedrijf op een bestaand bouwperceel of in de uitbreiding van een bouwperceel waarbij:

- a. de bouw of uitbreiding van een teeltondersteunende kas is toegestaan tot ten hoogste 5.000 m²;*
- b. de bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare.*

Ad a. Op de locatie zijn geen teeltondersteunende kassen aanwezig. Deze zullen ook niet gebouwd worden.

Ad b. Op de locatie zijn geen permanente teeltondersteunende voorzieningen aanwezig. Deze zullen ook niet gebouwd worden.

Conclusie: het voornemen voldoet voor wat betreft de omschakeling naar een grondgebonden bedrijf aan de regels in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1

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

- a. *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 3. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*
- b. *er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;*
- c. *overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
- d. *de vestiging heeft geen betrekking op:*
 1. *een kantoor met baliefunctie;*
 2. *lawaaisport;*
 3. *mestbewerking.*

Ad lid 1 onder a. Behalve dat de hoofdactiviteit wel een agrarische functie betreft kan men de nevenactiviteit als passend in de omgeving beschouwen. De functie voegt iets toe aan de leefbaarheid van de omgeving. Namelijk aan de rand van enkele grotere dorpen waar behoefte is aan dagopvang en/of pensionvoorzieningen voor huisdieren. Zeker post-corona gezien de huidige mix van thuis- en locatie-werken. Een grotere concentratie van honden is echter niet gewenst in stedelijk of bebouwd gebied. De locatie aan de Sassenkamp kan men als een mooie balans in deze afwegingen bestempelen. Ook voor de functie van statische opslag gelden deze overwegingen.

Ad lid 1 b, c, en d. Op de locatie zijn deze punten niet van toepassing.

Lid 2

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

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

Ad lid 2 onder a. Zie uitleg onder Lid 1 a.

onder b en c. Door deze wijziging worden de toegestane functies nauwkeurig omschreven.

onder d. De bestemmingsregels voorzien in de maximaal toelaatbare ontwikkeling.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

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

Daarnaast zijn de artikelen 3.5 tot en met 3.8 van toepassing op voorliggend bestemmingsplan. Deze artikelen maken onderdeel uit van de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan het gestelde in deze artikelen. Het bestemmingsplan voorziet in het bestendigen van de huidige situatie, waarover tot op heden geen klachten vanuit de buurt bekend zijn.

Met het voortzetten van het grondgebonden bedrijf, het hondenpension en de statische opslag is sprake van een mening van meerdere functies. Hiermee vormt de locatie een mooi overgangsgebied tussen de bebouwde kom van Ledeacker en het buitengebied. Daarnaast is sprake van concrete keuze van functies, met het grondgebonden bedrijf als duidelijke hoofdactiviteit en het hondenpension en de statische opslag als begrensde ondergeschikte nevenactiviteiten.

Verder eist de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, bij een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het landelijk gebied, een fysieke kwaliteitsverbetering van de landschappelijke kwaliteit. Dit staat in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. In januari 2013 is het afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld. Dit regionale afsprakenkader is oorspronkelijk bedoeld als uitwerking van regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte. Het afsprakenkader geldt nog steeds.

Ad lid 3. Zie ook toelichting onder lid 1 a. Hieruit blijkt dat deze wijziging in een passende omvang voorziet.

Toepassingsbereik

De notitie toepassingsbereik vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die de gemeente Land van Cuijk regionaal heeft afgesproken. Gemeenten hebben alle vrijheid om meer kwaliteitsverbetering te verlangen als ze dat nodig vinden op basis van beleids- of gebiedsambities. Het afsprakenkader is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader. Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het afsprakenkader beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

Afspraken toepassingsbereik

1. de notitie Toepassingsbereik en met name de verdeling van ruimtelijke ontwikkelingen over de verschillende categorieën is de basis voor het afsprakenkader over toepassingsbereik.

2. bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen is kwaliteitsverbetering altijd van toepassing;
3. bij niet-planmatige ontwikkelingen: tegenprestatie gerelateerd aan impact:
 - cat. 1 geen impact: geen tegenprestatie
 - cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
 - cat. 3 grote impact: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

Afspraken kwaliteitsverbetering

1. Bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen: storting in een landschapsfonds of bijdrage in natura in landschapsversterkend project.
2. Bij niet-planmatige ontwikkelingen zijn gemeenten zelf verantwoordelijk voor de toepassing: in natura (op of nabij de projectlocatie), financiële bijdrage in landschapsfonds of een combinatie van beide.
3. Bij kwaliteitsverbetering in natura (op of nabij de projectlocatie) bevat het ruimtelijk plan de verantwoording van de kwaliteitsverbetering.
4. De regio kiest niet voor een (sub)regionaal landschapsfonds. Indien gemeenten een grensoverschrijdend landschapproject willen realiseren, weten zij elkaar te vinden.

Voorliggende ontwikkeling kan worden gezien als een categorie 2-ontwikkeling. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat is opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting.

Als laatste gelden voor het plangebied instructieregels voor 'Reservering waterberging'. Artikel 3.36, tweede lid, van de IOV bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording bevat over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ontwikkeling van functies.

Omdat er geen bebouwing in het plangebied wordt toegevoegd, heeft de ontwikkeling geen negatieve effecten op het waterbergingsgebied. Daarnaast heeft ook het Waterschap Aa en Maas aangegeven geen opmerkingen op het plan te hebben, omdat er geen toename van de oppervlakte van bebouwing is. Daarmee wordt voldaan aan artikel 3.36 van de IOV.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Wijzigingsbevoegdheid

In de geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' en 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' is in artikel 6.8.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden bedrijf.

6.8.2 Omschakeling naar grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het bestaande bestemmings- en bouwvlak te wijzigen in:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' ten behoeve van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf;*
- b. de bestemming 'Agrarisch' en/of de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor de resterende grond;*

met dien verstande dat:

- a. de noodzaak voor een doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering is aangetoond;*

- b. er sprake is van een volwaardig (agrarisch) bedrijf*
- c. uitsluitend het deel van het perceel met de voor het grondgebonden bedrijf benodigde bedrijfsgebouwen en de daarbij behorende bedrijfswoning en bijbehorend erf/tuin mag worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden', met dien verstande dat de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging maximaal 1,5 ha mag bedragen. De resterende grond moet gelijktijdig worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' en/of in de bestemming 'Agrarisch met waarden';*
- d. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de bestaande beschikbare ruimte;*
- e. het bouwvlak mag niet worden vergroot;*
- f. verzekerd is dat de bedrijfsgebouwen die niet nodig zijn voor het grondgebonden bedrijf worden gesloopt;*
- g. een containerveld is toegestaan, met dien verstande dat: 1. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast; 2. in het betreffende gedeelte van het bestemmingsvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - containerveld' wordt opgenomen;*
- h. voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 5 "Agrarisch – Grondgebonden"*

Ad 3.4.1 Deze wijziging kwalificeert zich om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid van B&W omdat voldaan wordt aan het gestelde onder a. met de volgende argumentatie.

Ad a. Wegens het 3 jaar vervroegd in werking treden van het verbod op het houden van pelsdieren dd. 08-februari-2021 is de noodzaak tot omschakeling van deze locatie aangetoond.

Ad b. De opwaardering van het akkerbedrijf voorziet in een volwaardig agrarisch bedrijf met neventakken.

Ad c, d, e & f. Het te wijzigen plangebied voorziet in deze punten doordat er verder geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd en het bouwvlak niet wijzigt. Alle bestaande bebouwing krijgt hiermee een volwaardige functie waardoor er sprake is van zuinig ruimtegebruik.

Ad g. Is niet van toepassing.

Ad h. Er wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 5 van het "Bestembijmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013". Tevens wordt dit artikel overgenomen in de regels van het voorliggende bestemmingsplan.

Uit het voorgaande blijkt dat het initiatief voldoet aan de wijzigingsbevoegdheid uit het huidige bestemmingsplan. Dat betekent dat het initiatief past binnen het geldende beleid van de gemeente Land van Cuijk. De aanvaardbaarheid van de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden bedrijf is namelijk met het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het moederplan reeds beoordeeld.

3.4.2 Regeling kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Land van Cuijk

Op 25 mei 2023 heeft de gemeenteraad van de gemeente Land van Cuijk de 'Regeling kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Land van Cuijk' vastgesteld. Dit beleidsdocument biedt duidelijkheid over hoe de gemeente Land van Cuijk invulling geeft aan de Brabantbrede uitgangspunten en werkafspraken als genoemd onder paragraaf 3.3.2.

Bij het opstellen van deze regeling is gekeken naar de werkwijzen van de voormalige gemeenten die in de gemeente Land van Cuijk zijn opgegaan. Deze verschilden onderling.

In de bijlage bij de regeling is een opsomming van de verschillende categorieën voor wat betreft de benodigde investering in het landschap opgenomen. Omschakeling van agrarische bedrijfsvoering zonder vergroting van het bouwvlak is opgenomen onder de categorie 2 ontwikkelingen. Ontwikkelingen binnen deze categorie zijn relatief kleinschalige ontwikkelingen met een beperkte impact op de omgeving. Een voorwaarde voor dit type ontwikkelingen is een goede landschappelijke inpassing, op basis van een goedgekeurd landschapsplan.

Belangrijk is dat uitvoering, beheer en instandhouding juridisch geborgd zijn. Dit is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan.

4. Milieuaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6, dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

Het plangebied is voorheen in gebruik geweest als intensieve veehouderij. Het nieuwe gebruik betreft eveneens een gebruik als agrarisch bedrijf, maar dan een grondgebonden bedrijf. Deze nieuwe activiteit is als bedrijfsactiviteit vergelijkbaar met het vroegere gebruik in bodemkundig opzicht. Er is geen sprake van een activiteit die meer of minder gevoelig is voor het aspect bodemkwaliteit. Voor de nieuwe functie wordt dan ook niet verwacht dat de bodemkwaliteit een belemmering vormt.

4.1.2 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

De beoogde ontwikkeling, valt op grond van het Besluit 'niet in betekende mate' in een categorie die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden uit de Wm. Formele toetsing aan deze waarden kan daarom achterwege blijven. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.1.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen bij milieuvergunningen, omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is

duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat voor bewoners/gebruikers van omliggende woningen en andere geurgevoelige objecten. Hiermee wordt voldaan aan 'een goede ruimtelijke ordening'.

Met dit initiatief is het niet meer mogelijk om een intensieve veehouderij op het perceel uit te oefenen. Hierdoor vervalt de geuremissie van de veehouderij. Voor geurgevoelige objecten in de omgeving betekent dit dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur verbeterd zal worden.

Met het beëindigen van de intensieve veehouderij wordt de locatie geurgevoelig. Echter, omdat op de locatie na 19 maart 2000 nog een veehouderij aanwezig was, is de locatie niet geurgevoelig conform de Wet geurhinder en veehouderij. Dit betekent dat omliggende veehouderijen als gevolg van dit initiatief niet belemmerd zullen worden.

Voor het hondenpension als nevenactiviteit geldt dat hiermee geen nieuwe gevoelige functie wordt opgericht. Voor geurhinder vanwege het hondenpension wordt verwezen naar de paragraaf 'Bedrijven en milieuzonering'.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.

4.1.4 Geluid

Met het verdwijnen van de intensieve veehouderij en het overblijven van een grondgebonden bedrijf op de locatie zal de geluidsbelasting van de inrichting afnemen. Zoals in paragraaf 4.1.6 (bedrijven en milieuzonering) wordt omschreven, is de te hanteren vaste afstand voor het aspect geluid 30 meter. De afstand tussen de Sassekamp 9 en de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming (de woning aan de 5.1.2e) is ongeveer 170 meter. Hiermee wordt aan de te hanteren richtafstand van 30 meter voldaan.

Voor het hondenpension geldt voor het aspect geluid een vaste afstand van 100 meter. Ook voor het hondenpension wordt derhalve aan de grootste richtafstand voldaan. Desalniettemin zijn diverse maatregelen genomen om de geluidemissie te beperken. Zo worden de wanden en plafonds van de hondenvverblijven uitgevoerd met isolerende en geluiddempende sandwich panelen. Daarnaast wordt de open gevel van het gebouw met windbreekgaas dichtgemaakt met dezelfde soort sandwich panelen. Ook worden de honden niet in één grote groep naar buiten gelaten, maar wordt dit gedaan in drie groepen verspreid over de dag. Tot slot is reeds naast en achter de stal al een hoge haag aanwezig en aan de achterzijde van het perceel een houtsingel welke zorgen voor een beperking van de geluidsemisatie. Uit bijgevoegd akoestisch rapport, dat is uitgevoerd in het kader van de verlening van de tijdelijke vergunning (bijlage 2 bij de toelichting), blijkt dat de aangevraagde situatie op het punt van akoestiek vergunbaar wordt geacht. Er treedt binnen de representatieve bedrijfssituatie geen overschrijding op van de drempelwaarden van de omliggende geluidgevoelige objecten.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het plan.

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor- rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

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

Overige wet- en regelgeving

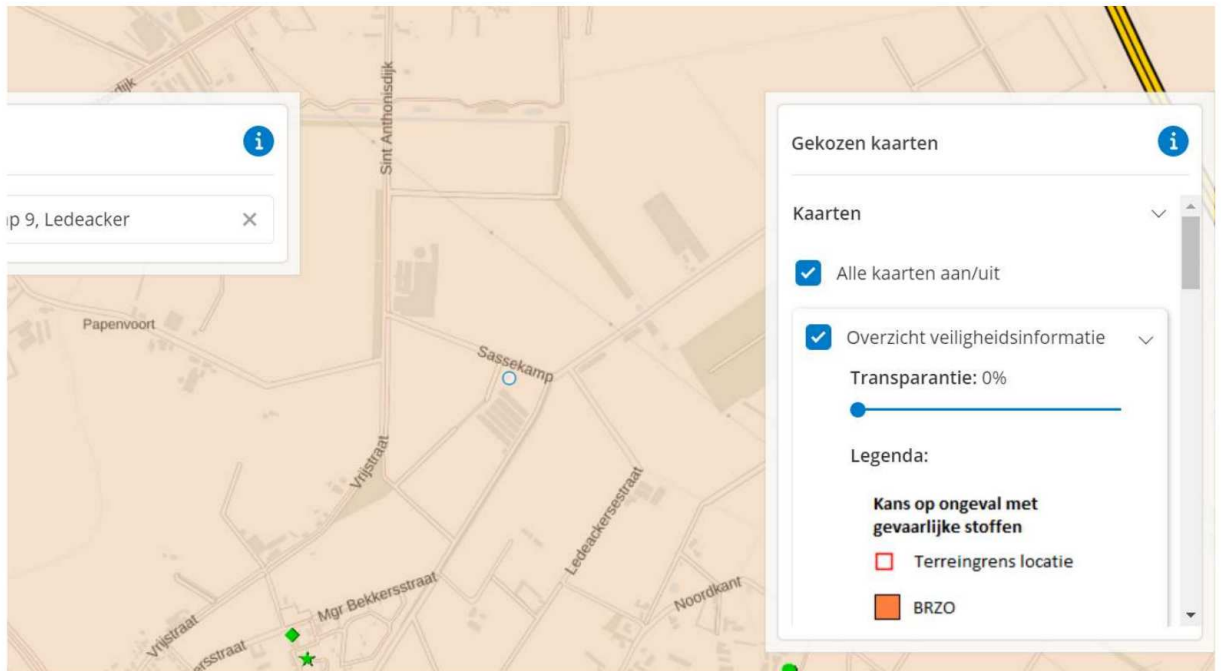
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit onder andere het Activiteitenbesluit, Circulaire effectafstanden LPG-tankstations, enzovoorts.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten 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. 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 streeft 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 Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

Toetsing Inventarisatie risicobronnen

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



Figuur 4: uitsnede Risicokaart

Uit de risicokaart blijkt, dat in de omgeving van het plangebied geen buisleidingen, vaarwegen, spoorlijnen, wegen of inrichtingen aanwezig zijn, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen. Toetsing aan wet- en regelgeving voor het aspect externe veiligheid en de beleidsvisie externe veiligheid is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uitvoeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen. Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. De richtafstandenlijst;
2. Twee omgevingstypen;
3. Een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De lijst van bedrijfsactiviteiten is een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De lijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. De lijst is algemeen aanvaard als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen en ruimtelijke

onderbouwingen, zoals onder meer blijkt uit jurisprudentie van de Raad van State. Er moet gemotiveerd worden welke Staat van bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt en de toegelaten milieubelastende activiteiten dienen in de juridische regeling van het bestemmingsplan (kaart en regels) te worden vastgelegd.

De VNG-publicatie kent twee omgevingstypen, 1) een rustige woonwijk/rustig buitengebied en 2) een gemengd gebied. Een rustige woonwijk is een woonwijk, ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied. Naast deze omgevingstypen kent de VNG-publicatie ook het omgevingstype gemengd gebied. Dit is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Hieronder vallen ook de lintbebouwing in het buitengebied (met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid) en gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen. De aan de milieucategorie gerelateerde richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Bij het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. In de volgende tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende indicatieve afstand weergegeven.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 5: tabel milieucategorieën met bijbehorende indicatieve afstand

Het plangebied is te typeren als het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving zijn een enkele intensieve veehouderij en een paardenhouderij gelegen. Op wat geruimere afstand van het plangebied zijn enkele agrarisch-technische hulpbedrijven gelegen, alsmede een akkerbouwbedrijf.

Met het verdwijnen van de intensieve veehouderij en het overblijven van een grondgebonden bedrijf op de locatie worden de te hanteren richtafstanden, zoals vastgelegd in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering, tot de omliggende functies kleiner. De grootst te hanteren afstand neemt af van 200 meter (geur) naar 30 meter (geluid). De afstand tussen de Sassekamp 9 en de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming (de woning aan de 5.1.2e) is ongeveer 170 meter. Hiermee wordt aan de te hanteren richtafstand van 30 meter voldaan.

Conform de VNG-brochure betreft een hondenpension een inrichting uit milieucategorie 3.2. Daarbij dient een richtafstand te worden aangehouden tot omliggende gevoelige functies van 30 meter voor het aspect geur en 100 meter voor het aspect geluid. Ook voor het hondenpension wordt derhalve aan de grootste richtafstand voldaan. Desalniettemin zijn diverse maatregelen

genomen om de geluidemissie te beperken. Zo worden de wanden en plafonds van de hondenverblijven uitgevoerd met isolerende en geluiddempende sandwich panelen. Daarnaast wordt de open gevel van het gebouw met windbreekgaas dichtgemaakt met dezelfde soort sandwich panelen. Ook worden de honden niet in één grote groep naar buiten gelaten, maar wordt dit gedaan in drie groepen verspreid over de dag. Tot slot is reeds naast en achter de stal al een hoge haag aanwezig en aan de achterzijde van het perceel een houtsingel welke zorgen voor een beperking van de geluidsemisatie. Uit bijgevoegd akoestisch rapport blijkt dat de aangevraagde situatie op het punt van akoestiek vergunbaar wordt geacht. Er treedt binnen de representatieve bedrijfssituatie geen overschrijding op van de drempelwaarden van de omliggende geluidgevoelige objecten.

Voor bedrijven in de omgeving geldt dat zij reeds rekening dienden te houden met het bedrijf op deze locatie. Voor deze bedrijven wijzigt er niks. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan.

4.1.7 Volksgezondheid

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is. Uit de toetsing aan het stappenplan volgt dat geen advies van de GGD nodig is voor dit plan. Allereerst ziet het plan in beginsel op de beëindiging van een intensieve veehouderij. Daarnaast wordt er voldaan aan de normen van geur, fijn stof en de bewoners in de omgeving zijn niet ongerust over de volksgezondheid. Verder worden geen bijzondere gevoelige personen gehuisvest en worden geen varkens en pluimvee gecombineerd gehouden bij bedrijven in de directe omgeving.

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Uit een eerste controle blijkt dat het plangebied binnen de richtafstanden gelegen is die aangehouden moeten worden rondom varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Omdat het plan echter slechts ziet op de beëindiging van de intensieve veehouderij en de realisatie van een niet-gevoelige activiteit als nevenactiviteit, vormt dit geen belemmering voor het plan.

Geitenhouderijen

Binnen 2 kilometer van het plangebied is één geitenhouderij gelegen. Echter wordt er, zoals gesteld, geen nieuwe gevoelige functie gerealiseerd. Er is dan ook geen sprake van een verhoogd risico voor de volksgezondheid.

Het aspect volksgezondheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.1.8 Mer(boordelings)plicht

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. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt gelden voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

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

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van een akkerbouw met een hondenpension als nevenactiviteit en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Beide activiteiten worden niet genoemd in het Besluit m.e.r. Het aspect mer(boordelings)plicht vormt geen belemmering voor het plan.

5. Fysieke aspecten

5.1 Water

Wetgeving en beleid

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater. De gemeente is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

Waterbeheerplan

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

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

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

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

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

Keur

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

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven. Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm. De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 1. Hergebruik
 2. Infiltratie/bergen
 3. Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
 1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

De digitale watertoets is ingevuld op www.dewatertoets.nl (bijlage 3 bij de toelichting). Het waterschap bekijkt aan de hand van de aangeleverde gegevens of in het plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse van het plangebied. De watertoets doorloopt de waterhuishoudkundige doelstellingen en levert mogelijk aandachtspunten en knelpunten op. Het waterschap heeft in de watertoets het volgende aangegeven:

Reserveringsgebied voor waterberging

Het plan ligt in een reserveringsgebied voor waterberging. Dit is een gebied dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan. Grootschalige kapitaalintensieve functies zijn in dergelijke gebieden niet toegestaan, omdat deze ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van een reserveringsgebied. Hierbij gaat het om activiteiten met over het algemeen een groot ruimtebeslag die, wanneer eenmaal gevestigd, moeilijk verplaatsbaar zijn, schadegevoelig zijn en ten koste gaan van de (potentieel beschikbare) ruimte voor waterberging. Als kan worden aangetoond dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren gaat, niet tot hogere realisatiekosten voor waterberging leidt, of bij de inrichting voldoende rekening is gehouden met hogere inundatiekansen, dan zijn er toch bouwmogelijkheden.

Advies nabij A-watergang

In de Keur van het waterschap is een verbod opgenomen om binnen 5,00 meter breedte uit de insteek aan beide zijden van een A-watergang obstakels te plaatsen of te hebben. Gelet op de waterhuishoudkundige belangen is het noodzakelijk om deze zone, de beschermingszone, vrij te houden van alle obstakels. Slechts in beperkte gevallen kan er een watervergunning verleend worden voor het aanbrengen van objecten in de beschermingszone.

Geen belang procedure

Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat het planvoornemen een functiewijziging betreft, de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 500 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. De verwachting van het waterschap is daarom dat zij daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zullen hebben.

5.2 Natuur

5.2.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. Maar sommige soorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is dan ook belangrijk.

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000).

Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

5.2.2 Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wnb geen ontheffing zal worden verleend. Het plan betreft slechts een interne functiewijziging van reeds bestaande gebouwen. Er worden in pandig geen wijzigingen aan constructies of dak aangebracht. Er hoeft daarom geen onderzoek naar beschermde soorten plaats te vinden. Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor het plan.

5.2.3 Gebiedsbescherming

Voor de Natura 2000-gebieden in Nederland zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Activiteiten en ontwikkelingen die een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen hebben, zijn verboden. Voor een plan geldt op grond van artikel 2.7 lid 1 van de Wet natuurbescherming dat bepalend is of het significante gevolgen kan hebben voor een (of meer) Natura 2000-gebied(en). Is dat het geval, dan dient het bestuursorgaan, onderscheidenlijk de aanvrager van de vergunning, bij de vaststelling van een plan met toepassing van artikel 2.7 Wnb, een passende beoordeling te maken, zoals bedoeld in artikel 2.8 Wnb.

In een toetsing wordt bepaald of er negatieve effecten kunnen optreden. Een eerste toetsing (voortoets) geeft aan of er negatieve effecten kunnen optreden en zo ja of deze van dien aard kunnen zijn dat de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kunnen komen. Indien dat het geval is, wordt een tweede toetsing verricht welke dieper ingaat op de mate van effect (passende beoordeling).

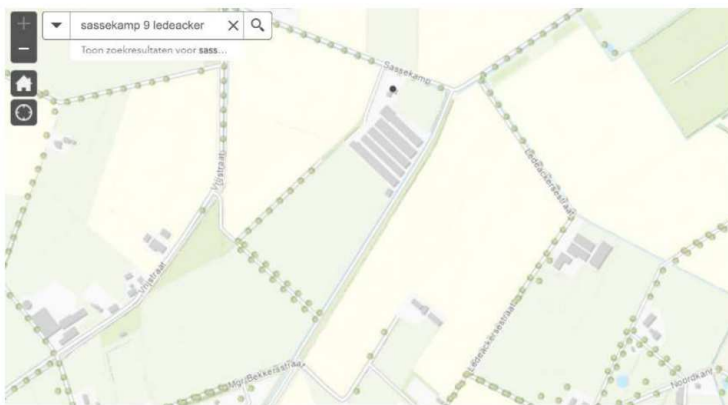
Voor de locatie is op 8 maart 2016 een verklaring van geen bedenkingen in het kader van de Wet natuurbescherming afgegeven door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. Om te bezien of ten opzichte van deze referentiesituatie geen toename van stikstofdepositie plaatsvindt, is een AERIUS-berekening uitgevoerd.

Uit de AERIUS-berekeningen blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie. De uitgevoerde AERIUS-berekeningen zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting.

De Wet Natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit.

5.2.4 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geraadpleegd om na te gaan of sprake is van de aantasting van cultuurhistorische waarden.



Figuur 6: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Noord-Brabant

De locatie is niet gelegen in cultuurhistorisch waardevol gebied. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het plan.

5.2.5 Archeologie

Het plangebied is gelegen in een zone waarvoor een lage archeologische verwachting geldt. Daarnaast betreft het planvoornemen slechts een functiewijziging. Er wordt geen bebouwing gesloopt of toegevoegd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het plan.

Hoewel het plangebied is gelegen in een zone met een lage archeologische verwachting en hier dus geen dubbelbestemming archeologie op rust, kan nooit volledig worden uitgesloten dat in de ondergrond archeologische resten aanwezig zijn. Op het moment dat men tijdens grondroerende werkzaamheden meent te stuiten op archeologische resten is men gehouden aan een meldingsplicht. Dit betekent dat deze resten per ommekeer moeten worden gemeld aan de minister van OC&W in de persoon van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Tevens dient de vondst te worden gemeld bij de gemeentelijk archeoloog van Land van Cuijk.

5.2.6 Mobiliteit

Met het planvoornemen wordt de mogelijkheid en aanduiding “intensieve veehouderij” verwijderd. Met het verdwijnen van de intensieve veehouderij zal het aantal (zware) verkeersbewegingen logischerwijs afnemen. Het grondgebonden bedrijf is reeds op de locatie aanwezig, evenals de daarbij behorende verkeersbewegingen. Dat betekent dat per saldo de verkeersbewegingen van en naar de locatie zullen afnemen. Ook de verkeersbewegingen van de nevenactiviteiten zijn lichter van aard en kwantiteit. Het aspect mobiliteit vormt daarom geen belemmering voor het plan.

Bij de beoordeling van nieuwe initiatieven, al dan niet passend binnen het bestemmingsplan, is relevant dat in voldoende parkeergelegenheid (in beginsel) op eigen terrein wordt voorzien. De parkeernormensystematiek legt de norm voor het parkeren bij inbreiding, uitbreiding en functieverandering, duidelijk vast. Hierbij worden de parkeerkencijfers gehanteerd zoals deze door CROW zijn bekendgemaakt in publicatienummer 381 van het CROW. Deze parkeerkencijfers hebben een bandbreedte waardoor de gemeente ruimte heeft om hierop eigen beleid te voeren. Afhankelijk van de geografische ligging, het aantal inwoners, de aanwezige regionale openbaar vervoer verbindingen en de stedelijkheidsgraad kan gekozen worden voor een bepaald uitgangspunt binnen de bandbreedte. In de

praktijk wordt meestal gekozen voor het gemiddelde aantal tussen het minimum en het maximum in. Het blijft ook maatwerk.

In de oude situatie was met de nertsenhoudery sprake van een bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief. De parkeernorm voor een arbeidsextensief bedrijf is 0,7 parkeerplaats per 100m² bedrijfsvloeroppervlak. De bedrijfsvloeroppervlak van de nertsenhoudery was ca. 7675m². Dit betekent dat conform de norm 53 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd.

Een hondenpension valt onder de categorie bedrijf arbeidsextensief/ bezoekers extensief. De parkeernorm voor een arbeidsextensief bedrijf is 0,7 parkeerplaats per 100m² bedrijfsvloeroppervlak. De bedrijfsvloeroppervlak van het hondenpension is ca 2250m². Dit betekent dat conform de norm 16 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd.

Voor de bedrijfsactiviteiten in statische opslag is gelet op de aard van de activiteiten geen aanvullende parkeergelegenheid benodigd gezien het feit dat de personenwagen of bestelauto het terrein betreedt en stapvoets naar het gebouw rijdt waar de statische goederen zijn opgeslagen. Ook voor het akkerbouwbedrijf is geen parkeergelegenheid benodigd, aangezien het bedrijf, behalve de eigenaar die op de locatie woonachtig is, geen werknemers heeft.

Al met al is er een vermindering van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Daarnaast kan op eigen terrein worden voldaan aan de nieuwe parkeerbehoefte van 16 parkeerplaatsen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk plan tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. In dit geval is echter geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er bestaat daarom geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan.

In een overeenkomst tussen de gemeente Land van Cuijk en de initiatiefnemer worden afspraken gemaakt over de afwenteling van eventuele planschade. Mocht er sprake zijn van planschade, dan komt deze op grond van deze overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de vaststelling van een bestemmingsplan is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. Op grond van dit artikel dient de gemeente bij de voorbereiding van een dergelijk plan overleg te voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

Er is een omgevingsdialoog uitgevoerd. Hierop zijn geen opmerkingen binnengekomen.

6.3 Handhaafbaarheid

Het planvoornemen wordt in dit wijzigingsplan vastgelegd door middel van regels, een verbeelding en een toelichting. De regels en de verbeelding worden daarbij conform de regels en de verbeelding van de bestemmingsplannen "Buitengebied Sint Anthonis 2013", "Buitengebied, Veegplan 1" en "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied" opgesteld. Bij het opstellen van de regels voor bovengenoemde bestemmingsplannen is reeds de nodige aandacht besteed aan de handhaafbaarheid daarvan. Door voor het plangebied aan te sluiten bij deze regels, wordt de handhaafbaarheid van de regeling voldoende gewaarborgd.

7. Juridische verantwoording

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de planregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012);
- de Woningwet.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het wijzigingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. Mochten deze geen uitsluitel bieden, dan biedt de toelichting nog soelaas.

8. Procedure

8.1 Wettelijke procedure

Voor het opstellen van een wijzigingsplan geldt op basis van artikel 3.9a van de Wro de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen 8 weken na afloop van de ter inzage legging een besluit moeten nemen. Daarna volgt beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het wijzigingsplan gaat deel uit maken van het bestemmingsplan (moederplan). Met de wijziging van de bestemming vervalt de onderliggende bestemming uit het moederplan.

8.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemers hebben in een vroeg stadium het schrappen van de mogelijkheid tot het uitoefenen van een intensieve veehouderij gedeeld met de directe omgeving. Daarbij is aangegeven dat de (overige) bestaande activiteiten worden voortgezet. Dit is via een brief aan een ruime kring van omwonenden voorgelegd. Ook zijn zij in de gelegenheid gesteld om in het gemeentehuis een toelichting te krijgen en te reageren op het voornemen. Ook ten tijde van de aanvraag voor een tijdelijke vergunning van de hondenopvang is een omgevingsdialoog gevoerd.

8.3 Inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan

Gezien de aard en omvang van het initiatief en de bekendheid van de omgeving met het initiatief, is afgezien van een inspraakprocedure met een voorontwerpbestemmingsplan.

8.4 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het initiatief is door het college vrijgegeven om als ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Dit is geschied met ingang van 19 december 2023. Het ontwerpbestemmingsplan is voor wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie en het waterschap Aa en Maas. De provincie Noord-Brabant diende een zienswijzen in. Deze heeft geleid tot enkele wijzigingen in het bestemmingsplan. Een uitgebreide overweging is opgenomen in de Nota van zienswijzen en wijzigingen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	18 22