

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
2.	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Klein Vortum 6 Vortum-Mullem	6
2.3	Molenveldweg 3 Overloon	11
2.4	Hattertweg 8 Vierlingsbeek	14
2.5	Kiekuutweg 1 Vierlingsbeek	18
2.6	Kiekuutweg 5 Vierlingsbeek	21
3.	BELEIDSKADER	25
3.1	Rijk	25
3.2	Provincie	28
3.3	Regio	33
3.4	Gemeente	34
4.	UITVOERINGSASPECTEN	35
4.1	Milieuaspecten	35
4.2	Fysieke aspecten	38
4.3	Economische en financiële aspecten	42
4.4	Handhaafbaarheid	42
5.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	44
5.1	Algemeen	44
5.2	Toelichting op de regels	44
6.	(VOOR)OVERLEG	46
7.	ADVIEZEN EN RAPPORTEN	47

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Voor een viertal locaties die deelnemen aan de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderij dient de bestemming van de locatie herzien te worden. Dit betekent dat op alle vier de locaties de varkensstallen gesloopt moeten worden en de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor al deze locaties verwijderd dient te worden, om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van de subsidieregeling (zie paragraaf 3.1.1).

Daarnaast dient voor de locaties een passende herbestemming gevonden te worden voor de beoogde situatie.

Deze vier locaties worden ten behoeve van een efficiënte verwerking, in één gezamenlijk bestemmingsplan opgenomen.

Het doel van dit plan is enerzijds om te voldoen aan de voorwaarden van de Subsidieregeling, het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' van deze locaties. Anderzijds wordt beoogd om voor de locaties een passende herbestemming te realiseren. Dit wordt in één veegplan opgenomen.

1.2 Plangebied

Het bestemmingsplan ziet op de volgende locaties:

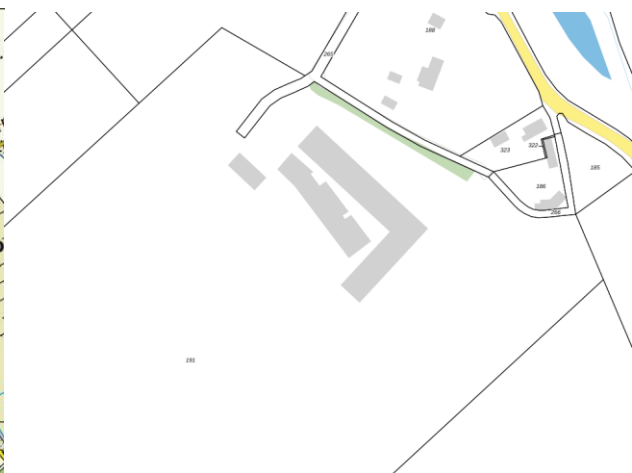
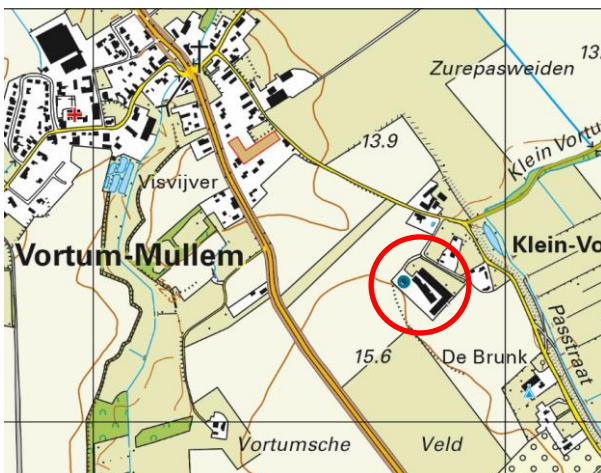
- Klein Vortum 6 in Vortum-Mullem;
- Molenveldweg 3 in Overloon;
- Hattertweg 8 in Vierlingsbeek;
- Kiekuutweg 1 in Vierlingsbeek;
- Kiekuutweg 5 in Vierlingsbeek (passende herbestemming).

Klein Vortum 6 in Vortum-Mullem

De locatie is gelegen in het buitengebied, ten zuidoosten van de kern Vortum-Mullem.

Kadastraal is de locatie bekend als:

Gemeente Boxmeer, sectie T nummer 191.

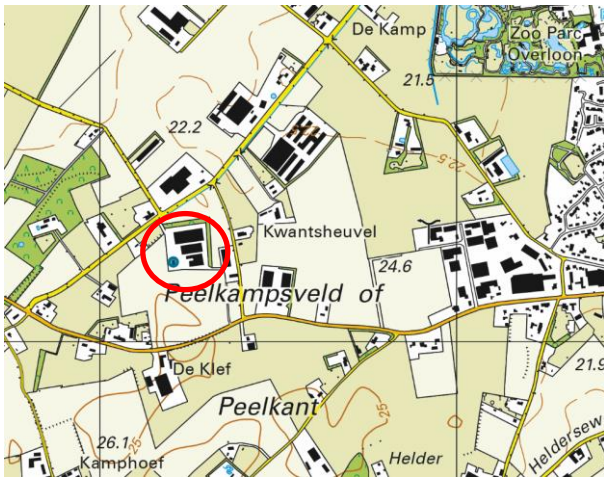


Molenveldweg 3 in Overloon

De locatie is gelegen in het buitengebied, ten westen van de kern Overloon.

Kadastraal is de locatie bekend als:

Gemeente Vierlingsbeek, sectie S nummer 690.



Hattertweg 8 Vierlingsbeek

De locatie is gelegen in het buitengebied, ten westen van de kern Vierlingsbeek.

Kadastraal is de locatie bekend als:

Gemeente Vierlingsbeek, sectie O nummers 15, 16, 266, 267, 317 en 318.

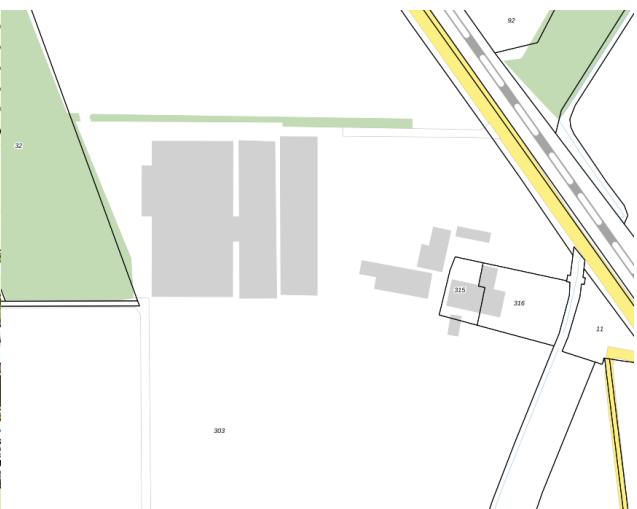
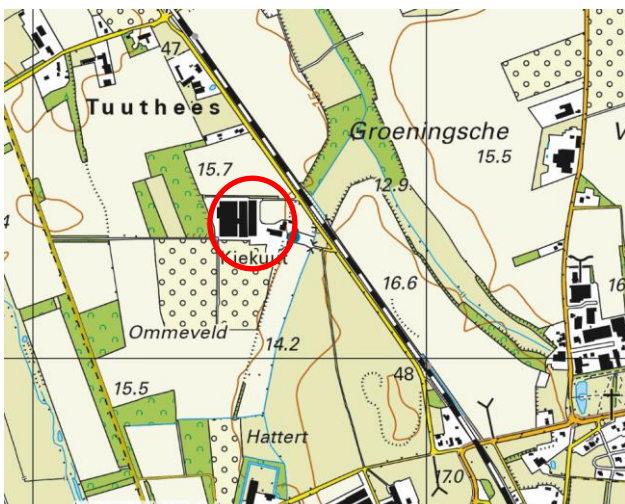


Kiekuutweg 1 Vierlingsbeek

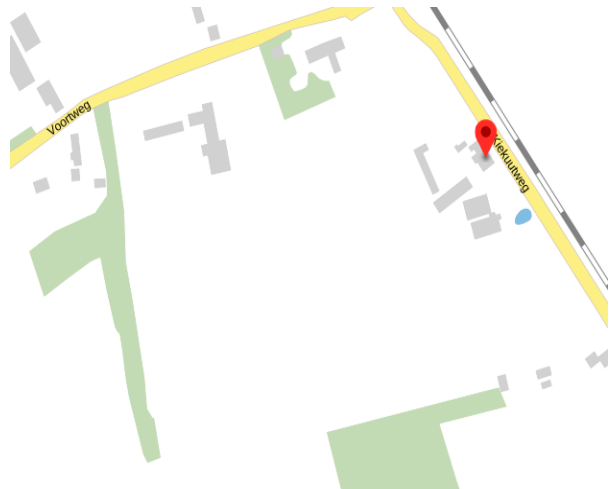
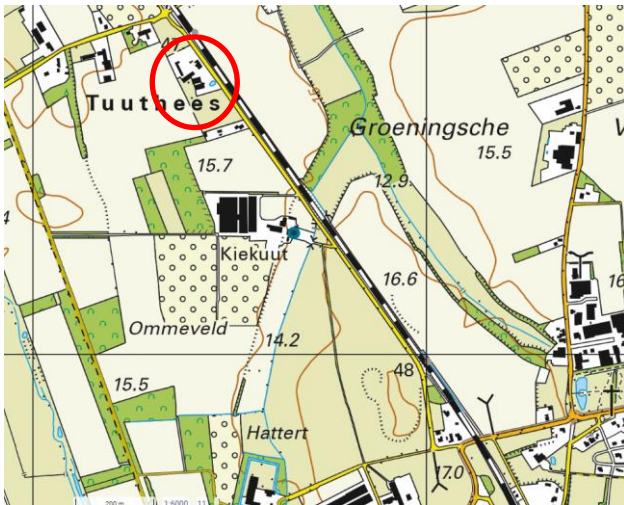
De locatie is gelegen in het buitengebied, ten noordwesten van de kern Vierlingsbeek.

Kadastraal is de locatie bekend als:

Gemeente Vierlingsbeek, sectie O nummers 303, 315 en 316.



Aan deze locatie is tevens de Kiekuutweg 5 gekoppeld, alwaar een nieuwe zeugenstal is vergund. Deze wordt niet gerealiseerd, het iv-bedrijf wordt beëindigd en het bedrijf wordt omgevormd tot een agrarisch verwant bedrijf (opslag van granen en aardappelen) met als neventak een hondenkennel van 1.240 m²

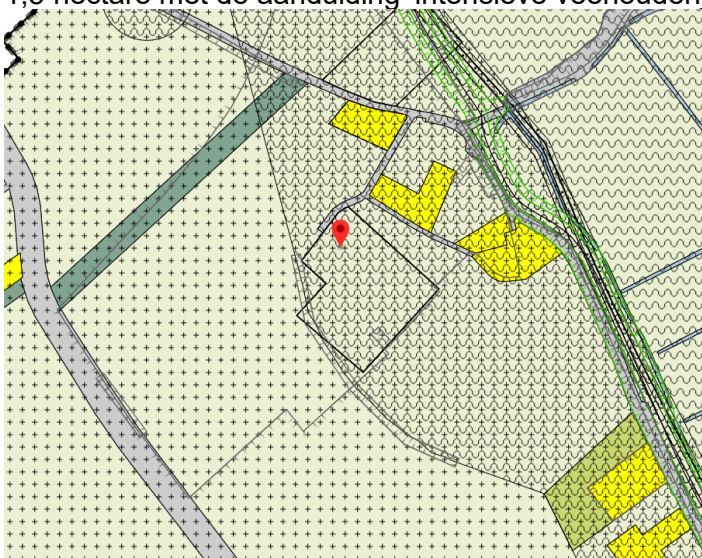


1.3 Geldend bestemmingsplan

De vier locaties zijn gesitueerd in het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' van de voormalige gemeente Boxmeer.

Klein Vortum 6 Vortum-Mullem

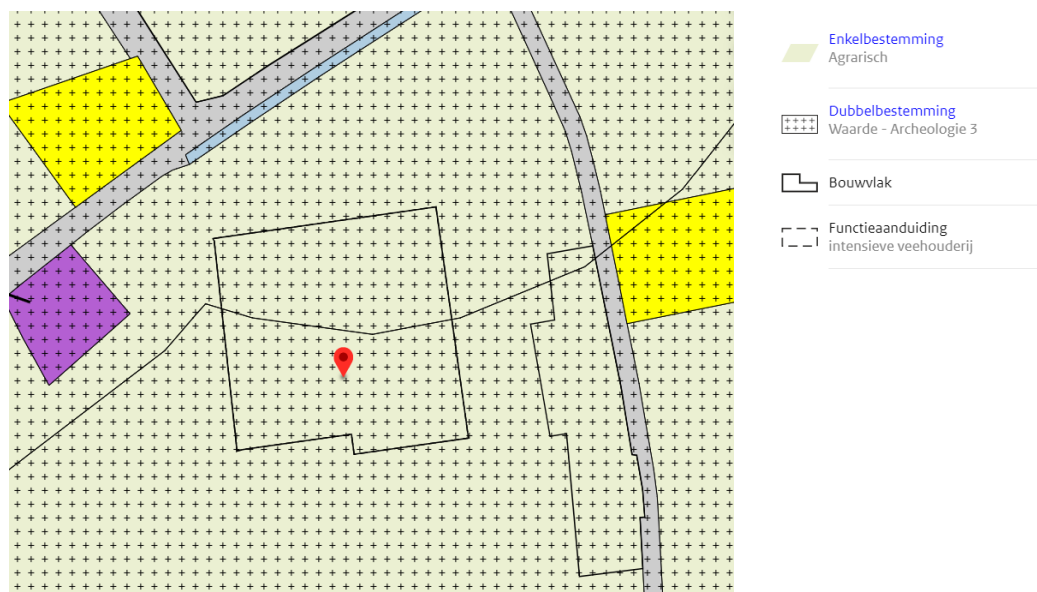
De locatie is gesitueerd binnen de bestemming Agrarisch en voorzien van een bouwvlak van circa 1,5 hectare met de aanduiding 'intensieve veehouderij'.



Enkelbestemming	Agrarisch
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie 3
Dubbelbestemming	Waterstaat - Waterbergend regime
Bouwvlak	
Funcieaanduiding	intensieve veehouderij
Funcieaanduiding	specifieke vorm van agrarisch - veehouderij
Gebiedsaanduiding	overige zone - aardkundig waardevol gebied
Gebiedsaanduiding	overige zone - cultuurhistorisch waardevol gebied
Gebiedsaanduiding	overige zone - verruimd VAB-beleid

Molenveldweg 3 Overloon

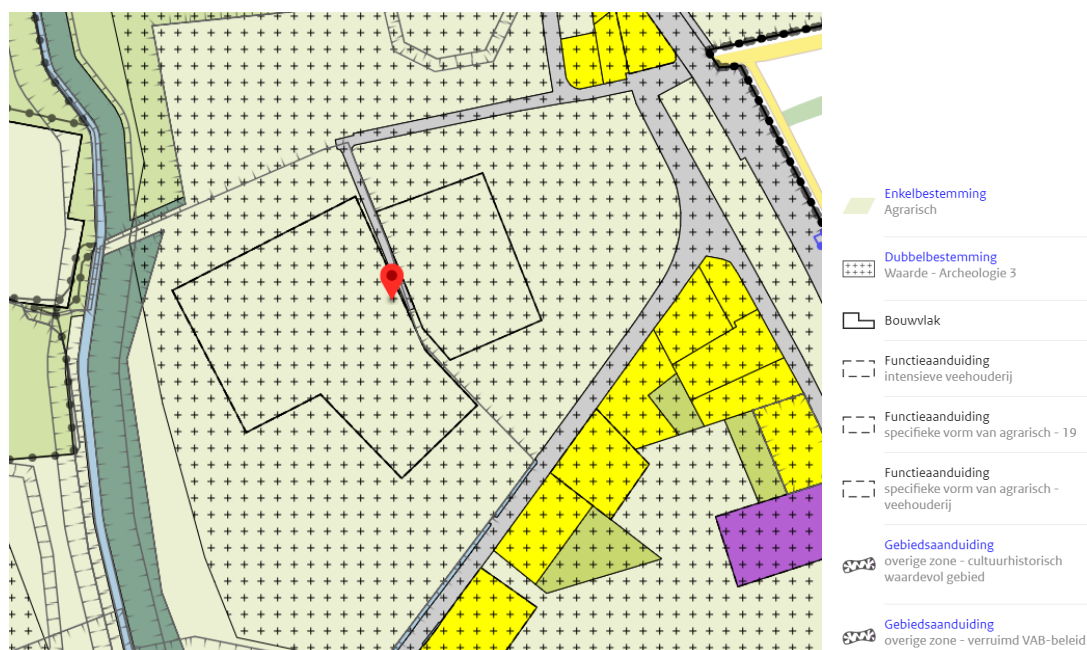
De locatie is gesitueerd binnen de bestemming Agrarisch en voorzien van een bouwvlak van circa 1,25 hectare met de aanduiding 'intensieve veehouderij'.



Hattertweg 8 Vierlingsbeek

De locatie is gesitueerd binnen de bestemming Agrarisch en voorzien van een bouwvlak van circa 3 hectare met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Verder is op de locatie als nevenactiviteit toegestaan een recreatieve voorziening van 916 m².

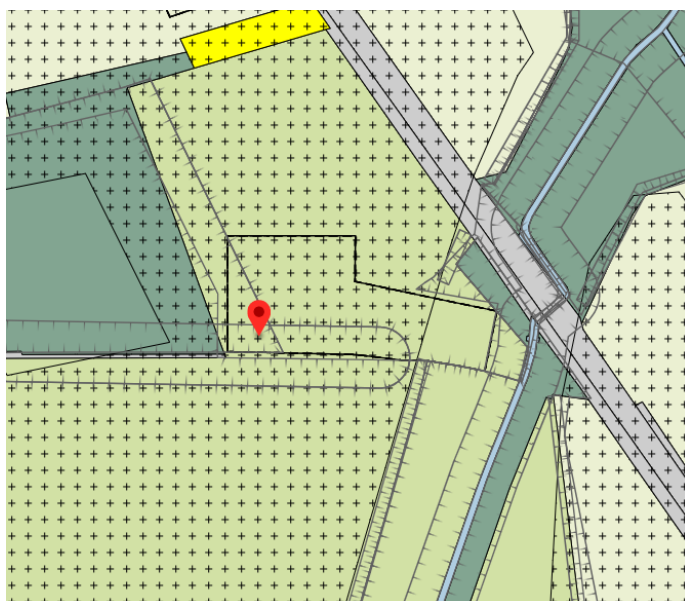
19	Hattertweg 8	Vierlingsbeek	bed & breakfast/kinderboerderij/binnenspeeltuin	916 m ²
----	--------------	---------------	---	--------------------



Kiekuutweg 1 Vierlingsbeek

De locatie is gesitueerd binnen de bestemming Agrarisch met waarden en voorzien van een bouwvlak van circa 1,8 hectare met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Verder is op de locatie als nevenactiviteit toegestaan mestbewerking ten behoeve van derden tot een oppervlakte van 2.431 m².

20	Kiekuutweg 1	Vierlingsbeek	mestbewerking ten behoeve van derden	2.431 m ²
----	--------------	---------------	--------------------------------------	----------------------

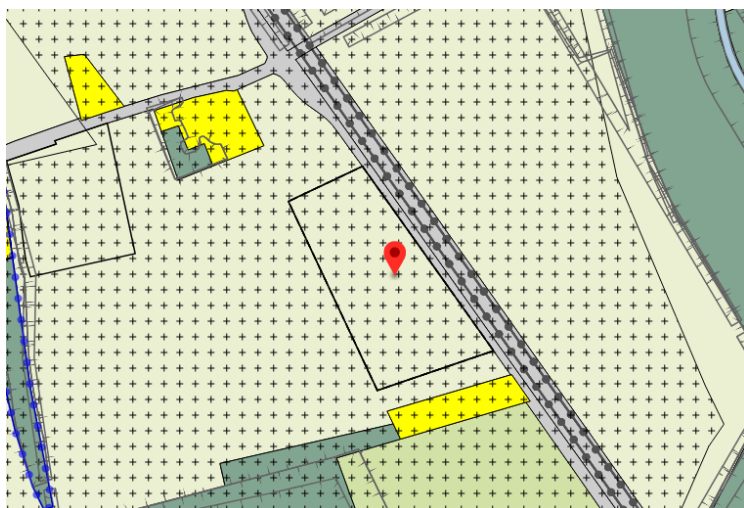


- Enkelbestemming**
Agrarisch met waarden
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 3
- Bouwvlak**
- Funcieaanduiding**
intensieve veehouderij
- Funcieaanduiding**
specifieke vorm van agrarisch - 20
- Funcieaanduiding**
specifieke vorm van agrarisch - veehouderij
- Gebiedsaanduiding**
overige zone - Natuurnetwerk Brabant (NNB)
- Gebiedsaanduiding**
overige zone - verruimd VAB-bel
- Gebiedsaanduiding**
overige zone - zoekgebied behou

Kiekuutweg 5 Vierlingsbeek

De locatie is gesitueerd binnen de bestemming Agrarisch en voorzien van een bouwvlak van circa 1,6 hectare met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Verder is op de locatie als nevenactiviteit toegestaan dierenpension tot een oppervlakte van 300 m².

21	Kiekuutweg 5	Vierlingsbeek	hondenpension	300 m ²
----	--------------	---------------	---------------	--------------------



- Enkelbestemming**
Agrarisch
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 3
- Bouwvlak**
- Funcieaanduiding**
intensieve veehouderij
- Funcieaanduiding**
specifieke vorm van agrarisch - 21
- Funcieaanduiding**
specifieke vorm van agrarisch - veehouderij
- Gebiedsaanduiding**
overige zone - teeltondersteunende kassen
- Gebiedsaanduiding**
overige zone - verruimd VAB-beleid

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Algemeen

De vier locaties hebben gemeen dat ze deelnemen aan de 'Subsidieregeling saneringsregeling varkenshouderijen' (Srv). Om aan de voorwaarden van deze regeling te voldoen (zie paragraaf 3.1.1) dient door de deelnemers een aantal zaken tijdig geregeld te worden. Dit betreft onder meer het intrekken van de milieuvergunning, het doorhalen van de dierrechten, de sloop van de stallen én het verwijderen van de planologische mogelijkheden voor intensieve veehouderij. Met dit bestemmingsplan wordt gerealiseerd dat van alle locaties de aanduiding intensieve veehouderij komt te vervallen.

Tevens wordt met dit bestemmingsplan geregeld dat de locaties voorzien worden van een passende herbestemming. Dit is noodzakelijk omdat met het vervallen van de intensieve veehouderij het nodig is om op de locatie een andere functie mogelijk te maken. Wat deze andere functie inhoudt wordt hieronder per locatie beschreven.

In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen, om de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' te verwijderen. Om medewerking te kunnen verlenen aan de voorgenomen ontwikkelingen is daarom een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

2.2 Klein Vortum 6 Vortum-Mullem

Ontwikkeling

In de huidige situatie is op de locatie een varkenshouderij gevestigd, in combinatie met rundvee en akkerbouw. In verband met de deelname aan de Srv komt het houden van varkens te vervallen. De varkensstallen worden gesloopt, de omgevingsvergunning voor de varkenshouderij wordt ingetrokken en de hiermee samenhangende emissies komen eveneens te vervallen.

Totale emissie nieuwe situatie	
Ammoniakemissie (kg/jr)	2291
Geuremissie (Ou/s)	25668,40
Fijnstofemissie (kg/jr)	237
NGE	178
MVE-richtlijn 1996	378

Op de locatie is ruim 4.000 m² aan varkensstallen aanwezig. Verder is er een bedrijfswoning, machineberging en mestopslag. De stallen zijn voorzien van zonnepanelen. Op het bouwperceel is een zonneveld aanwezig van circa 3.500 m².



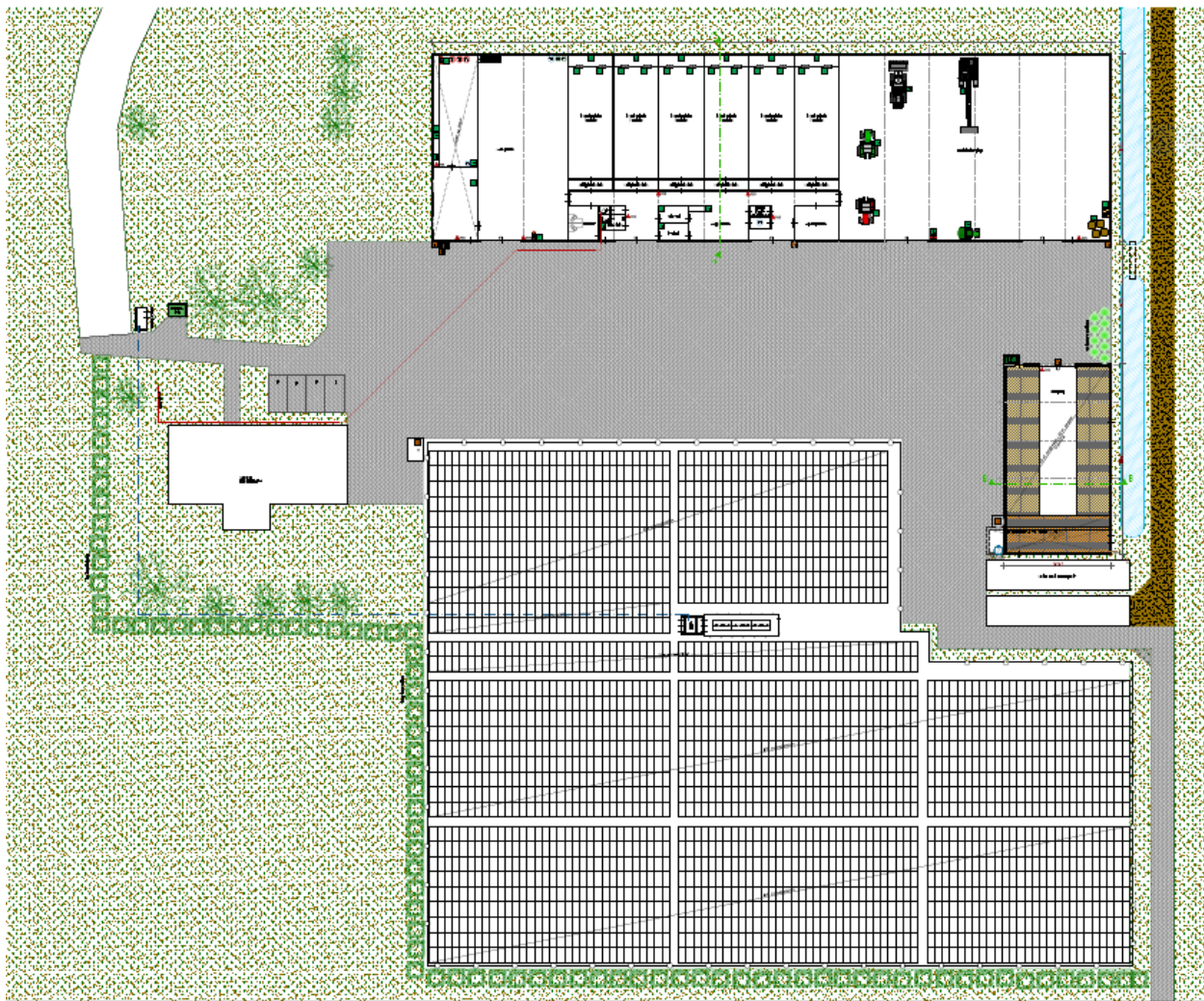
Luchtfoto 2021: oude situatie

Akkerbouw, insectenkwekerij en grondgebonden veehouderij

In de nieuwe situatie worden de varkensstallen gesloopt. Het ter plaatse beëindigen van de intensieve veehouderij gaat in dit geval echter niet samen met het geheel beëindigen van het agrarisch bedrijf in het plangebied. Het was voor initiatiefnemer nu het moment om via de Srv zijn varkenshouderij op verantwoorde wijze te beëindigen, maar gelet op zijn leeftijd moet hij blijven ondernemen om te voorzien in zijn inkomen. Initiatiefnemer gaat verder als agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf, insectenkwekerij en veehouderij. Voor de nieuwe situatie is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit gedaan. Bij de veehouderij is sprake van extensieve veehouderij in de vorm van het houden van circa 45 zoogkoeien, 30 stuks jongvee en 45 schapen. Uit de melding blijkt dat er sprake is van een aanzienlijke reductie van emissies.

Totale emissie nieuwe situatie	
Ammoniakemissie (kg/jr)	348
Geuremissie (Ou/s)	351,00
Fijnstofemissie (kg/jr)	5
NGE	21
MVE-richtlijn 1996	15

In de nieuwe situatie wordt een bedrijfsloods gebouwd van $90 \times 25 = 2.250 \text{ m}^2$ (goothoogte 4,5 m en nokhoogte 9 m) en een rundveestall van $14 \times 25 = 350 \text{ m}^2$ (goothoogte 3 m en nokhoogte 7,1 m). In de bedrijfsloods vestigt zich een insectenkwekerij voor het kweken van dierlijke eiwitten. In dezelfde loods wordt een machineberging/opslag/koeling/werkplaats gerealiseerd voor het bedrijf, alsook een kantoorvoorziening. De rundveestall wordt uitgevoerd als een potstal waar de runderen gehuisvest worden en in de lammertijd ook de schapen binnen kunnen. Gezien de toenemende vraag naar insecten voor het kweken van dierlijke eiwitten wordt verdere uitbreiding van de insectenkwekerij in de (nabije) toekomst voorzien. Ondanks het feit dat voor de omvang van de thans benodigde bedrijfsbebouwing het handhaven van bouwvlak van 1,5 ha niet noodzakelijk is, wordt het bouwvlak van 1,5 ha gehandhaafd.



Nieuwe situatie (2022) Klein Vortum 6

Zonneveld

Het bestaande zonneveld wordt feitelijk verder uitgebreid tot een reeds vergund oppervlakte van 5.000 m² en is binnen het bestaande bouwvlak gerealiseerd. De zonnepanelen krijgen een hoogte van 1,27 meter, gelijk aan de bestaande panelen. Bij het zonneveld worden bijbehorende voorzieningen uitgebreid als trafo's en omvormers ten behoeve van de levering van de opgewekte energie aan het netwerk. Zowel het zonneveld als de bijbehorende voorzieningen zijn gerealiseerd binnen het bestaande agrarisch bouwvlak.

In principe is de opwekking van de duurzame energie voor eigen gebruik, maar indien de opwekking meer is dan benodigd voor eigen gebruik vindt terug levering aan het netwerk plaats. Er is derhalve geen sprake van een zelfstandige opstelling zodat voldaan wordt aan artikel 3.41 van de IOV.

Voor de landschappelijke inpassing wordt de bestaande beukenhaag ten westen van het erf doorgetrokken rondom de zonneweide om het open akkercomplex te behouden. Ten noordoosten van de inrichting blijft het al bestaande struweel, met bloemrijk grasland en enkele fruitbomen ervoor behouden met aan de oostzijde de wilgen langs de infiltratievoorziening.



Luchtfoto 2022: nieuwe situatie

Ruimtelijke structuur

De planlocatie is gesitueerd in het buitengebied, en maakt deel uit van het buurtschapje Klein Vortum. Het maakt deel uit van het Maasterras, op de overgang van de oeverwal naar het Maasdal. Het is een open agrarisch gebied, met een geringe bebouwingsdichtheid. Klein Vortum is een weg waaraan zich een klein vlakvormig buurtschapje heeft gevormd. Klein Vortum en de Passtraat worden aan de oostzijde begrensd door de zomerdijk van de Maas.

In de huidige situatie vormt het bedrijf van initiatiefnemer een grootschalig element in dit deel van het buitengebied dat een geringe bebouwingsdichtheid kent.

Ontsluiting van de omgeving verloopt via erftoegangswegen Klein Vortum en Passtraat, die via respectievelijk Vortum-Mullem en Groeningen aanhaken op de regionale wegenstructuur (Provincialeweg). De wegen hebben een smal wegprofiel van circa 3,5 meter. De locatie heeft een eigen toegangsweg hiernaartoe. Deze blijft gehandhaafd. Ook de tweede erftoegangsweg vanuit de Provincialeweg blijft behouden.

De groenstructuur kenmerkt zich door lijnvormige elementen langs de wegen en rond erven. De planlocatie is gesitueerd in een overwegend agrarisch cultuurlandschap. Oostelijk loopt de Maas geflankeerd door haar uiterwaarden en het maasheggegebied.

De ontwikkeling voltrekt zich op het bestaande bouwperceel. Met de sloop van de varkensstallen vindt er een flinke ontstening plaats. Hiervoor in de plaats worden twee nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Deze voegen zich binnen de bouwregels in het bestaande bouwperceel. Dit geldt ook voor de vergroting van het zonneveld naar 5.000 m².

Functies

De omgeving heeft overwegend een agrarische functie. In de nabijheid van de planlocatie bevindt zich een aantal burgerwoningen op een afstand van 50-100 meter. Aan Klein Vortum 1 is nog een agrarisch bedrijf gevestigd.

Functioneel wordt de locatie aangepast van een intensieve veehouderij (varkens) naar een gemengd agrarische functie van akkerbouw, insectenkwekerij en veehouderij. Het akkerbouwbedrijf is op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestaan. Dit geldt ook voor het houden van kleine aantallen rundvee en schapen. De locatie is namelijk voorzien van de functie aanduiding 'extensieve veehouderij'. Met deze aanduiding zijn vormen van extensieve veehouderij, zoals zoogkoeien, jongvee en schapen toegestaan waarbij kleine groepen dieren voornamelijk gevoed worden met wat op eigen grond van het bedrijf wordt verbouwd. In de nieuwe situatie worden hiervan beperkte aantallen gehouden en is er sprake van een substantiële reductie van geur, fijn stof en ammoniak. Hiermee wordt bijgedragen aan de verbetering van de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in de omgeving. De nieuwe vormen van agrarische bedrijvigheid hebben minder impact op de omgeving en het milieu. Ten einde deze substantiële reductie van geur, fijnstof en ammoniak te borgen wordt de omvang van de veehouderij, met inachtneming van een kleine ontwikkelruimte, in het bestemmingsplan vastgelegd.

De insectenkwekerij is een vorm van een gebouw gebonden agrarisch bedrijf. Een insectenkwekerij is zowel in de IOV als in het vigerende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' en in onderhavig bestemmingsplan aangemerkt als een 'overig agrarisch bedrijf' (agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt (bij voorbeeld een paardenhouderij, champignonkwekerij, witlofkwekerij, insectenteelt, etc.). De vestiging van een insectenkwekerij is derhalve ook volgens de huidige regels van de IOV en het bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan.

Landschappelijke inpassing

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied, voorziet daartoe in een regeling waarmee er moet worden voldaan aan de vereisten omtrent verbetering van landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) volgens artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).

Op grond van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening moet een bestemmingsplan aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. In dat kader is de "Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2023" vastgesteld, om zodoende lokaal invulling te geven aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. Deze regeling gaat er van uit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Met het oog hierop wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling een redelijke (financiële) bijdrage en/of compensatie gevraagd. Om te voorkomen dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling, hoe gering ook, een kwaliteitsverbetering noodzakelijk is, zijn drie categorieën vastgesteld voor de vereiste kwaliteitsverbetering in relatie tot de impact van de ruimtelijke ontwikkeling. Aangezien bij onderhavige ontwikkeling feitelijk alleen sprake is van het verwijderen van de aanduiding intensieve veehouderij is de ontwikkeling aan te merken als een categorie 1 ontwikkeling en is geen inpassing of tegenprestatie vereist.

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

2.3 Molenveldweg 3 Overloon

Ontwikkeling

In de huidige situatie is op de locatie een varkenshouderij gevestigd (zeugen en vleesvarkens). In verband met de deelname aan de Srv komt dit te vervallen. De hiermee samenhangende emissies komen eveneens te vervallen.

5825 HW, Molenveldweg 3, OVERLOON, BOXMEER

Beschikingsdatum: 20-05-2014

RAV-tabelversie: RAV 2013-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.10				bedrijf	0.21	936	197	43	0	5148	45
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.4				bedrijf	0.10	1932	193	88	12	8307,60	29
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17.4				bedrijf	1.3	110	143	48	29	1683	4
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.4				bedrijf	0.63	376	237	90	98	3872,80	13
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4.4				bedrijf	0.83	2	2	1	1	20,60	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4.5	864	3888	864	38	19872	132
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.9				bedrijf	0.9	432	389	309	19	6955,20	43
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	648	292	463	28	8229,60	20
Totalen								5300	5341	1906	225	54088,80	286

Op de locatie is ruim 5.600 m² aan stallen aanwezig. Verder is er een brijvoerkeuken met binnenbunkers, een spoelplaats en een bedrijfswoning.



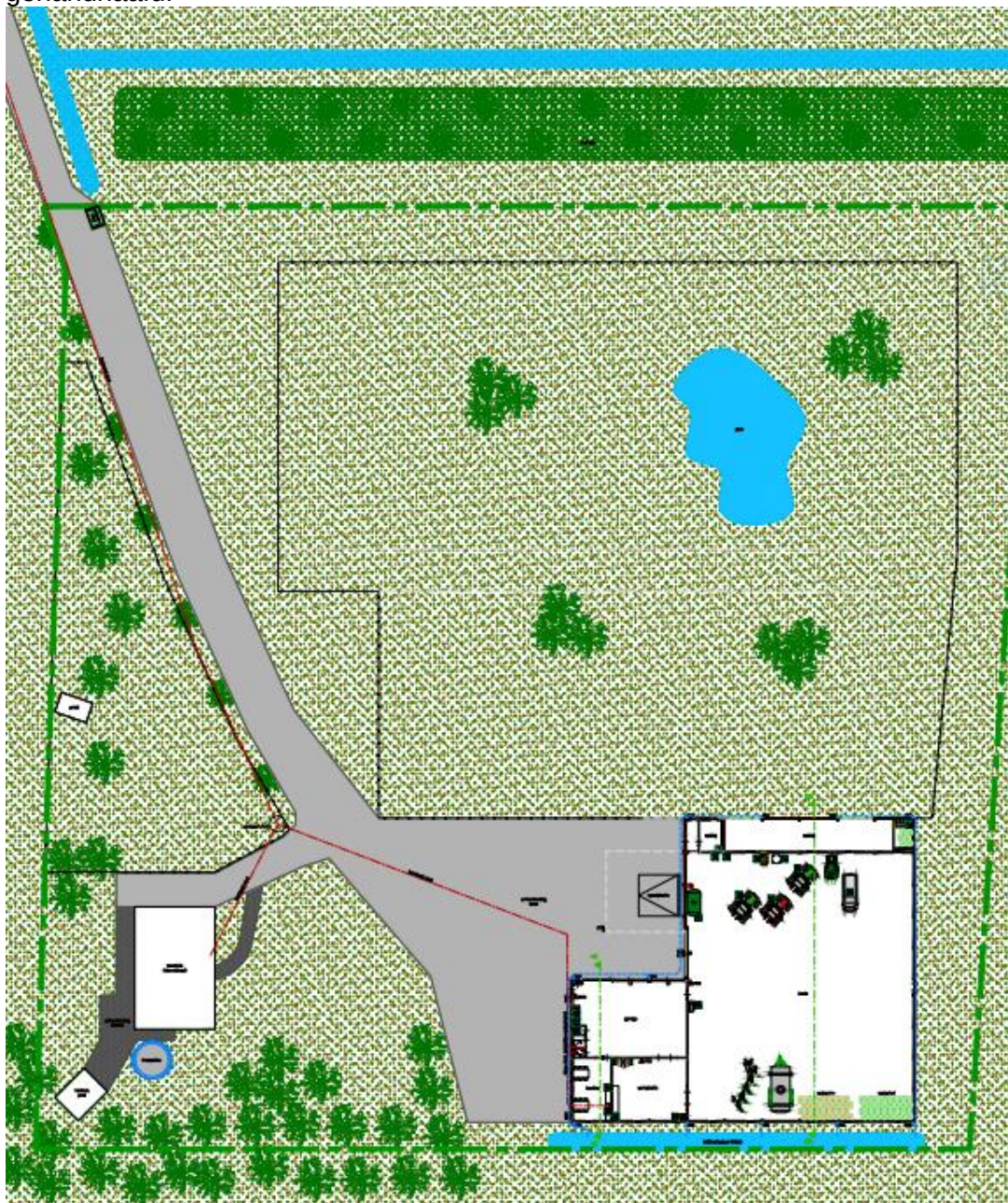
Luchtfoto oude situatie

In de nieuwe situatie worden de varkensstallen gesloopt. Initiatiefnemer gaat verder als agrarisch bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf en extensieve veehouderij. Voor de nieuwe situatie wordt de omgevingsvergunning voor het houden van varkens ingetrokken en een melding in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer gedaan. Daarbij is sprake van een akkerbouwbedrijf, het houden van enkele hobbydieren en circa 250 schapen (extensieve veehouderij). De locatie is namelijk voorzien van de functie aanduiding 'extensieve veehouderij'. Met deze aanduiding zijn vormen van extensieve veehouderij, zoals zoogkoeien, jongvee en schapen toegestaan waarbij kleine groepen dieren voornamelijk gevoed worden met wat op eigen grond van het bedrijf wordt verbouwd.

Uit de melding blijkt dat er sprake is van een aanzienlijke reductie van emissies.

Voor de akkerbouwactiviteiten wordt een machineberging en opslagloods teruggebouwd van 1.386 m² met daarin een kantine en kantoor en voor de schapen tevens een aflammerstal.

De huidige landschappelijke inpassing met een beukenhaag aan de westzijde en een breed struweel aan de noord en oostzijde blijft behouden. Daarbinnen wordt voorlopig bloemrijk grasland aangelegd voor de schapen. Op termijn wordt ten behoeve van het akkerbouwbedrijf op de locatie van het bloemrijk grasland een loods voor de opslag van o.a. aardappels gerealiseerd. Om op deze toekomstige groei van het akkerbouwbedrijf voorbereid te zijn blijft het bestaande bouwvak gehandhaafd.



Nieuwe situatie

Ruimtelijke structuur

De planlocatie is gesitueerd in het buitengebied, en ligt ten westen van de kern Overloon. Het maakt deel uit van een dekzandrug, een oud bouwlandcomplex met een grillig verkavelingspatroon. Het is een kleinschalig halfopen agrarisch gebied, met een behoorlijke bebouwingsdichtheid die zich heeft ontwikkeld langs de oude wegenstructuur vanuit Overloon.

Ontsluiting van de omgeving verloopt vanuit Overloon naar de omliggende kernen via een radiale wegenstructuur. Via de Molenveldweg wordt aangehaakt op de Rondweg. De Molenveldweg zelf is een erftoegangsweg met een smal wegprofiel van circa 3,5 meter. De locatie heeft een eigen toegangsweg naar de Rondweg toe, alsook een half verharde toegangsweg naar de Oploseweg. Deze blijven beide gehandhaafd.

De groenstructuur kenmerkt zich door lijnvormige elementen langs de wegen en rond erven. Verder weg zijn kleinere bosgebieden aanwezig. De planlocatie is gesitueerd in een overwegend agrarisch cultuurlandschap.

De ontwikkeling voltrekt zich op het bestaande bouwperceel. Met de sloop van de varkensstallen vindt er een flinke ontstening plaats. Daarmee verdwijnt er ruim 4.500 m² aan stallen. Na beëindiging van de varkens resteert er een akkerbouwbedrijf en schapenhouderij (extensieve veehouderij). Hiervoor wordt een loods gebouwd ter plaatse van de meest zuidelijke stal. Deze voegt zich binnen de bouwregels in het bestaande bouwperceel.

Functies

De omgeving heeft van oudsher een agrarische functie. Veel bedrijven zijn inmiddels gestopt. In de omgeving zijn nog enkele agrarische bedrijven gevestigd. In de nabijheid van de planlocatie bevindt zich een aantal burgerwoningen op een afstand van 65-80 meter. Verder zijn er een aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd aan de Rondweg en de Oploseweg. Hiermee heeft de omgeving een gemengd karakter.

Functioneel wordt de locatie aangepast van een intensieve veehouderij (varkens) naar een gemengd agrarische functie van akkerbouw en veehouderij. Het akkerbouwbedrijf is op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestaan. Voor het houden van de schapen is het nodig dat de locatie wordt voorzien van de functie aanduiding 'extensieve veehouderij'. Met deze aanduiding zijn vormen van extensieve veehouderij, zoals zoogkoeien, jongvee en schapen toegestaan waarbij kleine groepen dieren hoofdzakelijk gevoed worden met wat op eigen grond van het bedrijf wordt verbouwd. In de nieuwe situatie worden hiervan beperkte aantallen gehouden en is er sprake van een substantiële reductie van geur, fijn stof en ammoniak. Hiermee wordt bijgedragen aan de verbetering van de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in de omgeving. De nieuwe vormen van agrarische bedrijvigheid hebben minder impact op de omgeving en het milieu.

Landschappelijke inpassing

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied, voorziet daartoe in een regeling waarmee er moet worden voldaan aan de vereisten omtrent verbetering van landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) volgens artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).

Op grond van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening moet een bestemmingsplan aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. In dat kader is de "Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2023" vastgesteld, om zodoende lokaal invulling te geven aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. Deze regeling gaat ervan uit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Met het oog hierop wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling een redelijke (financiële) bijdrage en/of compensatie gevraagd. Om te voorkomen dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling, hoe gering ook, een kwaliteitsverbetering noodzakelijk is, zijn drie categorieën vastgesteld voor de vereiste kwaliteitsverbetering in relatie tot de impact van de

ruimtelijke ontwikkeling. Aangezien bij onderhavige ontwikkeling feitelijk alleen sprake is van het verwijderen van de aanduiding intensieve veehouderij is de ontwikkeling aan te merken als een categorie 1 ontwikkeling en is geen inpassing of tegenprestatie vereist.

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

2.4 Hattertweg 8 Vierlingsbeek

Ontwikkeling

In de huidige situatie is op de locatie een varkenshouderij gevestigd, in combinatie met akkerbouw/boomteelt en nevenactiviteiten in de vorm van B & B, kinderboerderij en binnenspeeltuin. In verband met de deelname aan de Srv komt de varkenshouderij te vervallen, evenals de hiermee samenhangende emissies.

5821 EB, Hattertweg 8, VIERLINGSBEEK, BOXMEER

Beschikkingdatum: 21-03-2019

RAV-tabelversie: RAV 2019-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen														
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)	
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	2	8	0	1	0	0	
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	5	22	0	1	0	0	
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	5	4	2	0	39	0	
C1	geiten ouder dan 1 jaar	C1.100				bedrijf	1.9	5	10	2	1	94	0	
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.4.1				bedrijf	0.26	1120	291	51	0	6048	83	
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.12.2				bedrijf	0.21	320	67	15	0	1728	24	
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.4				bedrijf	0.10	176	18	8	0	756,80	3	
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	20	14	2	0	156	1	
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.14				bedrijf	2.9	120	348	52	31	3348	19	
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.17.4				bedrijf	1.3	549	714	239	143	8399,70	18	
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	2	17	1	1	55,80	0	
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.12.4				bedrijf	0.63	2170	1367	517	566	22351	76	
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	104	437	35	27	1944,80	18	
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.4.4				bedrijf	0.83	5	4	3	1	51,50	0	
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	320	144	229	14	4064	10	
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	1260	567	900	55	16002	39	
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	100	45	71	4	1270	3	
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.100				bedrijf	0.315	12	4	0	0	4,08	1	
F1	ouderdieren van vleeskalkoenen in opfok; van 0 tot 6 weken	F1.100				bedrijf	0.15	5	1	5	0	1,45	0	
G1	ouderdieren van vleeseenden van 0 tot 24 maanden	G1.100				bedrijf	0.320	10	3	1	0	4,90	2	
I1	voedster inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd	I1.100				bedrijf	1.20	8	10	0	0	0	0	
K3	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	K3.100				bedrijf	3.1	3	9	0	4	0	0	
Totalen							6321	4104	2133	849	66319,03	297		

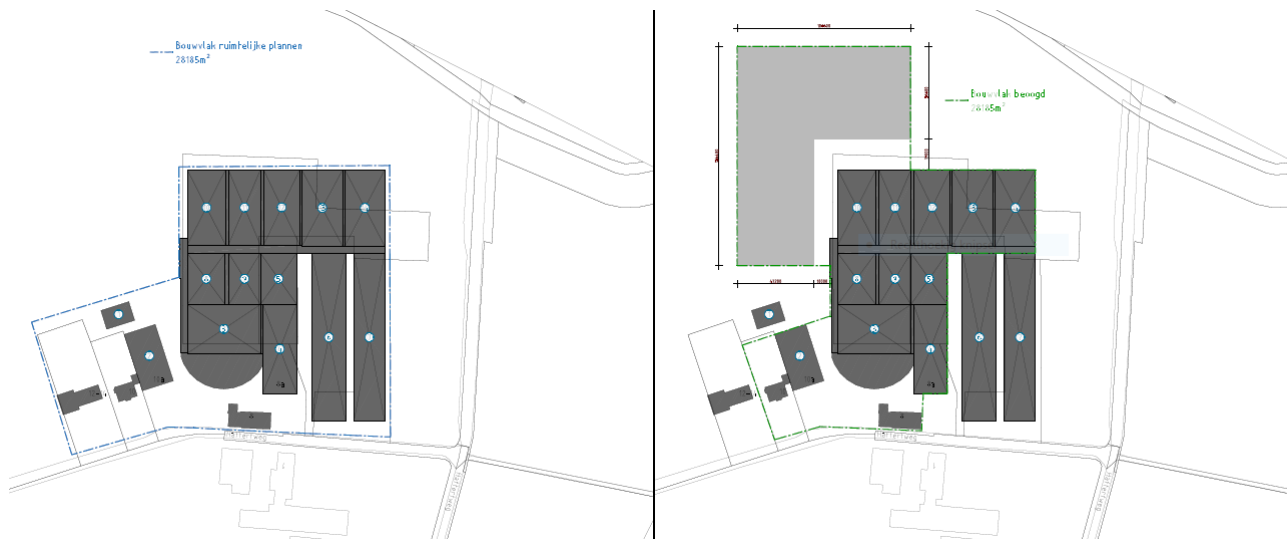


Luchtfoto oude situatie

Op de locatie is ruim 16.000 m² aan stallen aanwezig welke gesloopt worden. Met het vervallen van de varkenshouderij wordt omgeschakeld naar een slagerij met rundvee en schapen (extensieve veehouderij) en blijven de akkerbouw/boomteelt en recreatieve neventak behouden. De zonnepanelen op het dak worden als een zonnenveld geplaatst oppervlakte van circa 10.000 m² met bijbehorende voorzieningen voor de stroomomzetting. Het bouwvlak wordt hiervoor van vorm veranderd. Het bedrijf beschikt over ruim 100 hectare grond. Het gemengde karakter van het bedrijf wil men verder uitbouwen, om zodoende de economische basis van bedrijf te versterken na het wegvallen van de hoofdfunctie varkenshouderij. Hiervoor wil men de volgende activiteiten verder ontwikkelen en uitbouwen:

- De opslag van bomen en planten in de winter;
- Het houden van enkele koeien en schapen (extensieve veehouderij);
- Naast de opslag van planten en bomen, ook de stalling van machines en materieel voor het akkerbouwbedrijf en de boomteelt;
- Een overkapte belevingsruimte voor de recreatie tak met kinderboerderij/binnenspeeltuin;
- Een slachterij voor het slachten, koelen en verkopen van vlees van eigen bedrijven.

De twee bestaande bedrijfswoningen blijven gehandhaafd, te weten Hattertweg 10 en Hattertweg 12-14.



Figuur huidige situatie (links, blauwe lijn is bouwvlak) en toekomstige situatie (rechts, groene lijn is bouwvlak)

Op 9 januari 2001 is een bouwvergunning verleend voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning op het perceel Hattertweg 10 (bijlage 7). Op dat moment waren Hattertweg 8 en 10 de tweede legale bedrijfswoningen. Later is de bedrijfswoning Hattertweg 8 vervangen door de bedrijfswoning aan de Hattertweg 12-14. De locatie Hattertweg 8 werd daarmee omgevormd tot kantoor ten behoeve van het iv-bedrijf, maar ter plaatse bleven twee bedrijfswoningen aanwezig.

Ruimtelijke structuur

De planlocatie is gesitueerd in het buitengebied, ten westen van de kern Vierlingsbeek. Het maakt deel uit van het Maasterras, op de overgang van de oeverwal. Het is een halfopen agrarisch gebied, met een beperkte bebouwingsdichtheid. In de huidige situatie vormt het bedrijf van initiatiefnemer een grootschalig element in dit deel van het buitengebied dat een beperkte bebouwingsdichtheid kent.

De locatie ligt ingeklemd tussen de noord zuid lopende ruimtelijke hoofdstructuur van A73, spoorlijn Nijmegen-Venlo, Provincialeweg en de Maas. Ontsluiting van de directe omgeving verloopt via de Hattertweg, een erftoegangsweg die via de Overloonseweg aanhaakt op de regionale wegenstructuur. De Hattertweg heeft een smal wegprofiel van circa 3 meter. De locatie heeft een eigen toegangsweg hiernaartoe. Deze blijft gehandhaafd.

De groenstructuur kenmerkt zich door lijnvormige elementen langs de wegen en rond erven. De planlocatie is gesitueerd in een overwegend agrarisch cultuurlandschap en enkele kleine bouselementen.

De ontwikkeling voltrekt zich op het bestaande bouwperceel. Na de sloop van de varkensstallen worden nieuwe bedrijfsgebouwen teruggebouwd. Totaal is dat 11.325 m². Deze voegen zich binnen de bouwregels in het bestaande bouwperceel.

Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Functies

De omgeving heeft overwegend een agrarische functie met enkele agrarische bedrijven. In de nabijheid van de planlocatie bevindt zich aan de Overloonseweg een aantal burgerwoningen op een afstand van 100 meter.

Functioneel wordt de locatie aangepast van een intensieve veehouderij (varkens) naar een gemengd agrarische functie van akkerbouw/boomteelt en veehouderij met nevenactiviteiten. Het akkerbouw- en boomteeltbedrijf is op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestaan. Dit geldt ook voor het houden van rundvee en schapen. De locatie is namelijk voorzien van de functie aanduiding 'extensieve veehouderij'. Met deze aanduiding zijn vormen van extensieve veehouderij, zoals zoogkoeien, jongvee en schapen toegestaan waarbij kleine groepen dieren hoofdzakelijk gevoed worden met wat op eigen grond van het bedrijf wordt verbouwd. In de nieuwe situatie

worden hiervan beperkte aantallen gehouden en is er sprake van een substantiële reductie van geur, fijn stof en ammoniak. Hiermee wordt bijgedragen aan de verbetering van de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in de omgeving. De nieuwe vormen van agrarische bedrijvigheid hebben minder impact op de omgeving en het milieu.

Het agrarische bedrijf bestaat uit de volgende activiteiten:

- Akkerbouw en boomteelt;
- Winteropslag en enten en veredelen van bomen en plantmateriaal;
- Machineberging/werkplaats;
- Kantoor en bijbehorende voorzieningen;
- Extensieve veehouderij.

De recreatieve nevenactiviteiten bestaan uit de reeds bestaande activiteiten, te weten:

- B&B, kinderboerderij en binnenspeeltuin.

Dit wenst men verder te professionaliseren. Hiervoor wordt een aanbouw aan de loodsen gemaakt zodat een binnenspeelruimte met speeltoestellen en bijbehorende voorzieningen (zoals een maïsbak) in pandig kan plaats vinden en tevens verkoop van (streek)eigen producten.

Aan de zuidzijde van het perceel wordt een zonnepark gerealiseerd van circa 1 ha. De zonnepanelen worden maximaal 2,5 m hoog. Het bestaande bouwvlak wordt gewijzigd, zodat de zonnepanelen straks binnen het nieuwe bouwvlak zijn gelegen. Met het aanpassen van het bouwvlak vindt geen uitbreiding van het bouwvlak plaats.

Onder de zonnepanelen is ruimte voor schapen om het grasland te begrazen. De zonnepanelen in shed-opstelling vormen tevens de schuilgelegenheden voor de dieren. Bij het zonnepark worden ook enkele technisch noodzakelijke voorzieningen gerealiseerd zoals trafostation, omvormers en een inkoopstation.

Op 4 april 2022 is op basis van artikel 2.1, 2.10, 2.12, 2.23 en 2.23a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de realisatie van het zonneveld een tijdelijke omgevingsvergunning kenmerk Z2022-00000039) verleend met een instandhoudingstermijn van 10 jaar.



Luchtfoto 2023 ligging zonnepark

Verder wordt er een slachterij/slagerij gevestigd in het voorste deel van de loods. Hier zijn ruimtes voor het slachten, koelen en opslag van het vlees van eigen vee. Dit wordt ook ter plaatse verkocht. Dit heeft een ruimtebeslag van:

- Slachterij/snijderij: circa 690 m²
- Koeling/opslag: circa 570 m²
- Verkoop: circa 120 m²

De bestaande bedrijfswoningen aan de Hattertweg 10 en 12-14 blijven gehandhaafd. De B&B voorziening is gevestigd op Hattertweg 12 en bouwkundig een geheel met Hattertweg 14.

Landschappelijke inpassing

In de bestaande situatie is het perceel ingepast met beplanting aan de noordzijde en op de perceelsgrens. Deze inpassing wordt verder aangevuld rondom de zonnepanelen. Op de locatie Hattertweg 8 t/m 14 is al flink wat groen aanwezig. Rondom de tuin staan beukenhagen en grote bomen. Er bevindt zich een robuuste houtsingel aan de oostzijde van het perceel, dit is de noord-zuid gerichte strook. Door het aanleggen van een robuuste groenzone rondom de zonnepanelen en onder de panelen een structuurrijk grasland is er voldoende natuurontwikkeling. Er is gekozen voor:

- Extensieve, structuurrijk grasland, indien mogelijk ook bloemrijk, ter bevordering van de biodiversiteit.
- De perceelsgrenzen worden beplant, zodanig dat de zonnepanelen en het hekwerk aan het oog worden onttrokken. Door de aanvulling met bloemrijk/structuurrijk gras wordt schaduwwerking voorkomen.
- Vanwege het zonnepark worden er wel eisen gesteld aan de hoogte en situering van beplanting. Ter hoge en dichte beplanting heeft namelijk een negatieve impact op de werking van de zonnepanelen door mogelijke schaduwwerking en bladval.
- Er wordt daarom gekozen voor struweelhagen, passend in het landschap.
- De bestaande groenstrook blijft behouden.
- Er wordt in totaal voorzien in 1.200 m² landschapselementen

2.5 Kiekuutweg 1 Vierlingsbeek

Ontwikkeling

In de huidige situatie is op de locatie een varkenshouderij gevestigd, in combinatie met mestbewerking voor derden. In verband met de deelname aan de Srv komt de varkenshouderij te vervallen, evenals de hiermee samenhangende emissies.

5821 EC, Kiekuutweg 1, VIERLINGSBEEK, BOXMEER

Beschikkingdatum: 16-10-2017

RAV-tabelversie: RAV 2018-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	425	1488	425	61	15130	14
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	23	16	8	1	179,40	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.15.4				bedrijf	0.10	9168	917	417	401	39422,40	138
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	1440	648	1029	63	18288	45
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.4				bedrijf	0.45	320	144	229	14	4064	10
Totale								11376	3213	2108	540	77083,80	207

Op de locatie is ruim 9.000 m² aan stallen aanwezig welke gesloopt worden. Met het vervallen van de varkenshouderij blijft het akkerbouwbedrijf en de mestbewerking op de locatie evenals de schapenhouderij bestaan. Na de sloop van de stallen, het verwijderen van de inrichting en het dempen van de mestputten wordt een nieuwe bedrijfsloods gebouwd van circa 8.000 m² voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten (bewaring landbouwproducten, biomassa en verplaatsen mestbewerking). Deze nieuwe loods wordt gebouwd ter plaatse van de huidige stallen. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande spanten. In de loods is ruimte voor:

- Mestbewerkingsinstallatie;
- Opslag droge mest;
- Opslag akkerbouwproducten;
- Berging van landbouwmachines en werktuigen;
- Werkplaats/opslag.

Tevens worden de bestaande vergisters binnen het bouwvlak gesitueerd, zodat deze ruimtelijk weer geheel deel uitmaken van de inrichting. De overige gebouwen zoals de schapenstalen machineberging blijven gehandhaafd en ook de loods voor de nestdroging en silo's blijven staan

Aan de noordzijde van het perceel wordt een zonnepark gerealiseerd van 10.300 m². De zonnepanelen worden maximaal circa 2,50 m hoog. Onder de zonnepanelen is ruimte voor de schapen om het grasland te begrazen. De zonnepanelen in shed-opstelling vormen tevens de schuilgelegenheid voor de dieren. Bij het zonnepark worden ook enkele technisch noodzakelijke voorzieningen gerealiseerd zoals traforuimtes, omvormers en een inkoopstation. Voor dit zonnepark is op basis van artikel 2.1, 2.10, 2.12, 2.23 en 2.23a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op 4 februari 2023 (kenmerk Z2021-00000054) een tijdelijke omgevingsvergunning voor de duur van 10 jaar verleend.



Luchtfoto 2023 ligging zonnepark

Mestverwerking

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' is mestverwerking planologisch toegestaan. In de regels is in artikel 3.1 onder o opgenomen dat ter plaatse van het perceel Kiekuutweg 1 Vierlingsbeek mestbewerking voor derden is toegestaan tot een oppervlakte van 2.431 m².

Voor deze mestbewerking is in 2017 Europese subsidie ontvangen vanuit de Regeling Stimulering Mestbewerking. Eén van de voorwaarden uit deze subsidie is dat na ingebruikname aar lang de opgegeven hoeveelheid fosfaat van de 70.000 m³ mest bewerkt moet worden. Bij eerdere beëindiging van de mestbewerking moet het subsidiebedrag worden terugbetaald. Het beëindigen van de mestbewerking is op basis van de betreffende subsidieregeling en financieel gezien derhalve niet mogelijk. Daarnaast vallen de mestverwerkingsmachines en de bijbehorende gebouwen niet onder de Subsidieregeling saneringsregeling varkenshouderij. De bestaande installatie is niet voor sloop aangemeld bij de Saneringsregeling varkenshouderij, omdat die bedrijfsmatig en milieuvergunning-technisch los staat van het varkensbedrijf.

Deze bestaande rechten zijn in thans voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Hierdoor is een verdere groei tot een zelfstandig mestverwerkingsbedrijf uitgesloten.

Er is geen ondergrens qua percentage voor eigen mest gesteld nog een maximum aantal m³ voor mest van derden opgenomen. Ook in de IOV is geen begrenzing c.q. percentage opgenomen voor mestbewerking afkomstig van het eigen bedrijf / eigen locaties en mestbewerking van derden. De mestbewerking zoals opgenomen in de herontwikkeling van Kiekuutweg 1 is derhalve in overeenstemming met de IOV.



Luchtfoto huidige situatie

Ruimtelijke structuur

De planlocatie is gesitueerd in het buitengebied, ten noordwesten van de kern Vierlingsbeek. Het maakt deel uit van het Maasterras, op de overgang van de hoger gelegen oeverwal. Het is een halfopen agrarisch gebied, met een beperkte bebouwingsdichtheid. In de huidige situatie vormt het bedrijf van initiatiefnemer een grootschalig element in dit deel van het buitengebied dat een beperkte bebouwingsdichtheid kent. De meest nabijgelegen woning ligt op circa 180 meter ten noorden van de locatie.

De locatie ligt ingeklemd tussen de noord zuid lopende ruimtelijke hoofdstructuur van A73, spoorlijn Nijmegen-Venlo, Provincialeweg en de Maas. Ontsluiting van de directe omgeving verloopt via de Kiekuutweg, die zuidelijk aansluit op de Overloonseweg. De Kiekuutweg is een erftoegangsweg met een smal wegprofiel van circa 4 meter, inclusief fietssuggestiestroken. De locatie heeft eigen toegangswegen hiernaartoe. Deze blijft gehandhaafd.

De groenstructuur kenmerkt zich door lijnvormige elementen langs de wegen en rond erven. De planlocatie is gesitueerd in een overwegend agrarisch cultuurlandschap en enkele kleine bouselementen. Het ligt ingeklemd tussen het beekdal van de Oeffeltse Raam en de Sint Jansbeek.

Functies

De omgeving heeft overwegend een agrarische functie met enkele agrarische bedrijven. Ten noorden van de locatie, nabij de kruising met de Voortweg is enige sprake van clustering van bebouwing.

Functioneel wordt de locatie aangepast van een intensieve veehouderij (varkens) naar een agrarische functie van akkerbouw, veehouderij en mestbewerking. Het akkerbouwbedrijf is op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestaan. Dit geldt ook voor het houden van kielien aantallen rundvee en schapen. De locatie is namelijk voorzien van de functie aanduiding 'extensieve veehouderij'. Met deze aanduiding zijn vormen van extensieve veehouderij, zoals zoogkoeien, jongvee en schapen toegestaan. In de nieuwe situatie worden hiervan beperkte aantallen gehouden en is er sprake van een substantiële reductie van geur, fijn stof en ammoniak. Hiermee wordt bijgedragen aan de verbetering van de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in de omgeving. De nieuwe vormen van agrarische bedrijvigheid hebben minder impact op de omgeving en het milieu.

De bestaande mestbewerking op het bedrijf wordt gecontinueerd en blijft binnen de bestaande gebruiksvloeroppervlakte. In tegenstelling tot de huidige situatie zal de mestverwerking in de nieuwe situatie binnen het bouwvlak gelegen zijn.

Landschappelijke inpassing

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied, voorziet daartoe in een regeling waarmee er moet worden voldaan aan de vereisten omtrent verbetering van landschappelijke kwaliteit (tegenprestatie) volgens artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).

Op grond van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening moet een bestemmingsplan aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. In dat kader is de "Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente land van Cuijk 2023" vastgesteld, om zodoende lokaal invulling te geven aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. Deze regeling, gaat ervan uit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Met het oog hierop wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling een redelijke (financiële) bijdrage en/of compensatie gevraagd. Om te voorkomen dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling, hoe gering ook, een kwaliteitsverbetering noodzakelijk is, zijn drie categorieën vastgesteld voor de vereiste kwaliteitsverbetering in relatie tot de impact van de ruimtelijke ontwikkeling. Aangezien bij onderhavige ontwikkeling feitelijk alleen sprake is van vormverandering is de ontwikkeling aan te merken als een categorie 2 ontwikkeling en is een landschappelijke inpassing vereist. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (bijlage 8).



Figuur: landschappelijke inpassing Kiekuutweg 1 Vierlingsbeek

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

2.6 Kiekuutweg 5 Vierlingsbeek

Ontwikkeling

Aan de ontwikkeling op de locatie Kiekuutweg 1 is ook Kiekuutweg 5 gekoppeld waar een zeugenstal gebouwd kan worden. Bij de beëindiging van het varkensbedrijf aan de Kiekuutweg 1 is met initiatiefnemer ook afgesproken om op het Kiekuutweg 5 de bestemming intensieve

veehouderij te verwijderen en het varkensbedrijf aldaar te beëindigen. De hoofdtak wordt hiermee een agrarisch verwant bedrijf. Ter plaatse zal opslag van landbouwproducten plaatsvinden, met het pension en trimsalon (maximaal 1.240 m² bebouwing) als neventak. De bestemming wordt daarom gewijzigd van Agrarisch naar Bedrijf met de specifieke functieaanduiding 'opslag van landbouwproducten'.



Luchtfoto huidige situatie

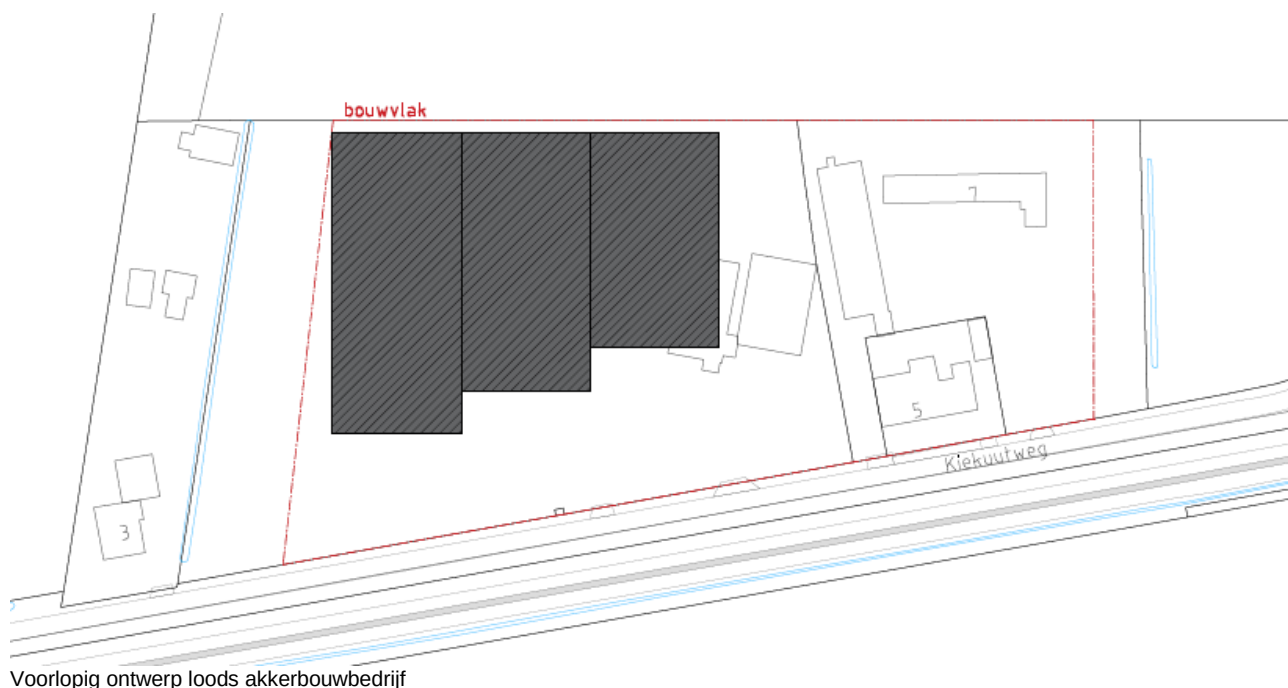
De oppervlakte van de gronden en de locatie die gebruikt worden voor de dierenopvang neemt ten opzichte van de huidige aanwezige bebouwing niet toe. Ten behoeve van de verleende Omgevingsvergunning voor deze activiteit is in 2017 een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 6). Ten opzichte van de vergunde situatie vindt er geen toename van de geluidsbelasting plaats.



Figuur: omvang hondenkennel

In de regels is de omvang van de hondenkennel begrensd door het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kennel'. Deze bedrijfsactiviteit is daarmee specifiek gereguleerd.

Ten behoeve van het akkerbouwbedrijf wordt een loods gerealiseerd.



Kwaliteitsverbetering van het landschap

Op grond van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening moet een bestemmingsplan aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. In dat kader is de “Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2023” vastgesteld, om zodoende lokaal invulling te geven aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. Met het oog hierop wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling een redelijke (financiële) bijdrage en/of compensatie gevraagd. Om te voorkomen dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling, hoe gering ook, een kwaliteitsverbetering noodzakelijk is, zijn drie categorieën vastgesteld voor de vereiste kwaliteitsverbetering in relatie tot de impact van de ruimtelijke ontwikkeling. Onderhavige ontwikkeling valt binnen categorie 3. Er is derhalve naast een goede landschappelijke inpassing ook een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap nodig.

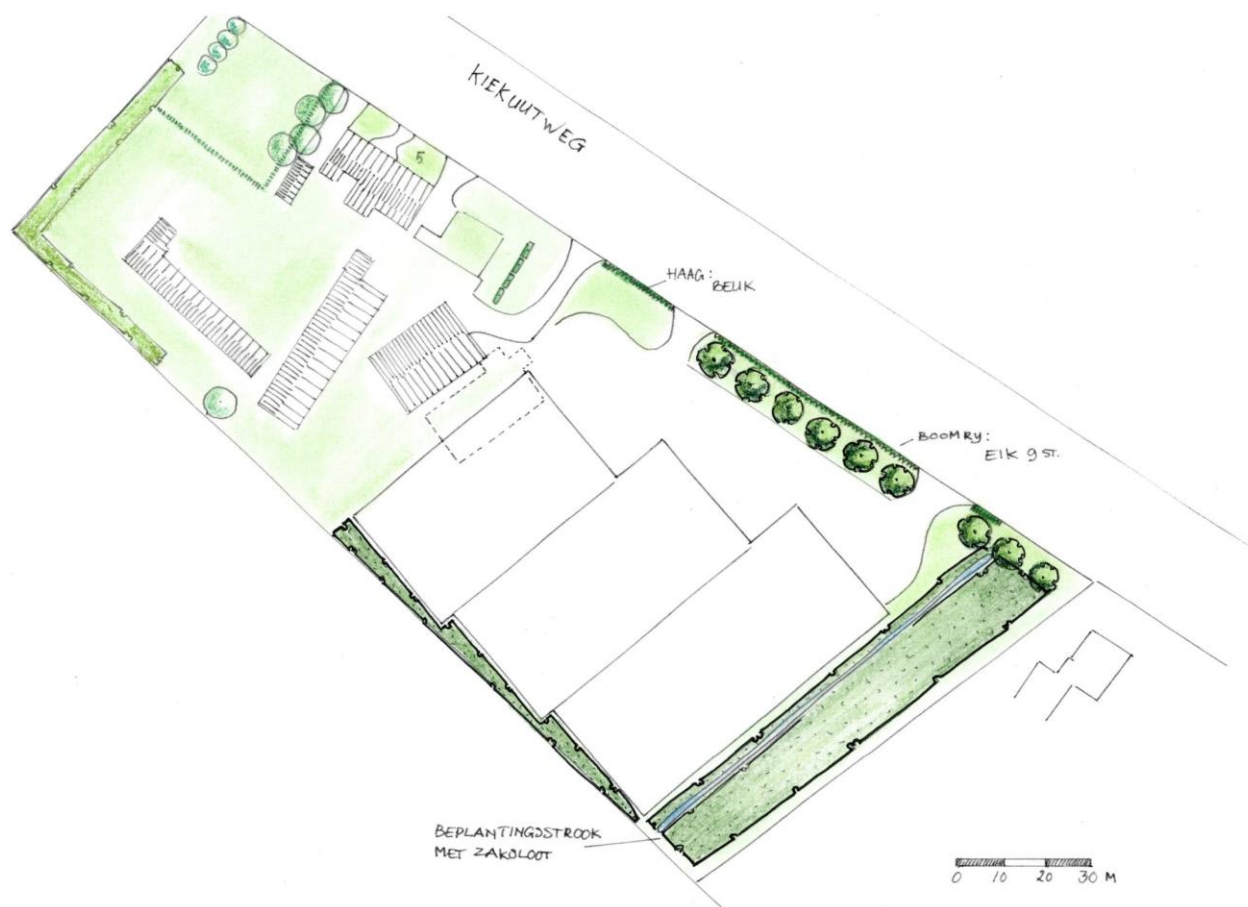
Voor de goede landschappelijke inpassing is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (bijlage 9). Ten aanzien van de berekende kwaliteitsverbetering kan worden gesteld dat de bestemming wijzigt van Agrarisch naar bedrijf. Op grond van de onlangs vastgestelde ‘Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2023’ zijn forfaitaire waarden per bestemming/functie opgenomen. De waarde van Agrarisch bebouwd/bouwvlak bedraagt € 25,- per m². De waarde voor Agrarisch technisch hulp/verwant bedrijf bouwvlak/bebouwd bedraagt € 40,- per m². De oppervlakte van het bouwvlak is in verband met de bestemmingswijziging verkleind tot 15.000 m². De resultaten van de berekening laten zien dat er sprake is van een waardevermeerdering van € 214.720,-

Bestaand	Oppervlakte	Waarde forfaitair / m²	Waarde €
Bestemming Ab	14.799 m ²	€ 25	375.000,-
Nieuw	Oppervlakte	Waarde forfaitair / m²	Waarde €
Kennel Averwant			
- Bebouwd	1240 m ²	€ 40,-	€ 49.600,-
- onbebouwd	2160 m ²	€ 20,-	€ 43.200,-
Opslag aardappelen Ath			
- bebouwd	12.423 m ²	€ 40,-	€ 496.920
Totaal			€ 589.720

Waardestijging:

589.720,- minus 375.000,- = € 214.720,-

20% investering = €42.944,- minus kosten landschappelijke inpassing € 4.017,92 =
€ 38.926,08.



Figuur: Landschappelijke inpassing Kiekuutweg 5 Vierlingsbeek

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

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijk

3.1.1 Warme Sanering Varkenshouderij

Varkenshouderijlocaties die geuroverlast voor omwonenden veroorzaken en die wilden stoppen, konden zich van 25 november 2019 tot en met 15 januari 2020 aanmelden voor deelname aan de 'Subsidieregeling saneringsregeling varkenshouderijen' (Srv).

De Srv biedt varkenshouders (die geuroverlast veroorzaken op woningen in een straal van 1.000 meter rond de varkenshouderijlocatie) de gelegenheid om (met subsidie) het bedrijf te beëindigen. Met de definitieve subsidieregeling (opgesteld met provincies, gemeenten en de sector) die op 11 oktober 2019 bekend is gemaakt, zou de kwaliteit van de leefomgeving worden verbeterd in gebieden met een hoge veedichtheid (concentratiegebieden Zuid en Oost Meststoffenwet) door verminderen van geuroverlast. Daarnaast zou de Srv bijdragen aan het terugdringen van uitstoot van stoffen zoals ammoniak.

De volgende voorwaarden waren aan de regeling verbonden:

- het bedrijf moet nog in productie zijn en in de afgelopen vijf jaar actief zijn geweest;
- het bedrijf houdt zich aan de wettelijke eisen voor varkenshouderij en aan het uitbreidingsverbod van de Meststoffenwet;
- het bedrijf is gevestigd binnen concentratiegebied Zuid of Oost van de Meststoffenwet;
- het bedrijf zorgt voor geuroverlast op woningen binnen een straal van 1.000 meter van de bedrijfslocatie. Er moet worden voldaan aan een geurscore van minimaal 0,40 geureenheden per m³ (ou_E/m³);
- de intensieve veehouderij op de locatie wordt definitief gesloten en een wijziging van de bestemming moet nieuwe intensieve veehouderij op de locatie (bijvoorbeeld door een eventueel opvolgende verkrijger) onmogelijk maken. Dierenverblijven voor het houden van varkens, en daarbij behorende bouwwerken als voersilo's, mestilo's en mestkelders worden gesloopt respectievelijk verwijderd. Ook op een andere locatie mag geen varkenshouderij worden begonnen. De varkensrechten worden ingeleverd en doorgehaald. De eventuele Wet natuurbeschermingsvergunning moet worden ingetrokken;
- het bedrijf doet niet mee aan de stoppersregeling in het kader van het Actieplan Ammoniak Veehouderij. Het bedrijf voldoet aan het Besluit Emissiearme huisvesting.

Met deze subsidieregeling konden varkenshouders een subsidie ontvangen voor het laten doorhalen van hun varkensrechten. De betreffende bedrijfslocatie zou daarmee worden beëindigd. Hiernaast zouden de boeren een vergoeding ontvangen voor het waardeverlies van de stallen. Omdat het budget is verhoogd van €180 miljoen naar €455 miljoen konden alle 407 aanvragen die voldeden aan de gestelde eisen worden toegewezen. De betreffende varkenshouders ontvangen voor eind juli 2020 een subsidiebeschikking.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie

De NOVI is een instrument van de Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2023 in werking treedt, en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 11 september 2020 is de NOVI naar de Tweede Kamer gestuurd. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid en geen specifieke regels voor onderhavig bestemmingsplan en de ontwikkeling waar het betrekking op heeft. De prioriteiten die in de NOVI benoemd zijn, zijn vertaald in beleid en regelgeving van provincie en gemeente.

3.1.3 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De NOVI is onder andere de opvolger van de in 2012 door de Minister van Infrastructuur en Milieu ondertekende Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De (SVIR) geeft weer de volgende

ambities voor Nederland die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040.

- Nederland behoort in 2040 tot de top 10 concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk-economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent o.a. een optimale internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's in 2040 en uitstekende logistieke verbindingen van de Mainports Rotterdam en Schiphol, Brainport Zuidoost Nederland en de Greenports met Europa en de rest van de wereld.
- De gebruikers van de wegen, spoorwegen en vaarwegen beschikken in 2040 over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.
- De woon- en werklocaties in steden en dorpen sluiten in 2040 aan op de (kwalitatieve) vraag en locaties voor transformatie en herstructurering worden zoveel mogelijk benut.
- Nederland biedt in 2040 zijn inwoners een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Daarnaast is Nederland in 2040 blijvend beschermd tegen overstromingen en heeft Nederland de bestaande (inter)nationale unieke cultuurhistorische waarden en een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt.
- Nederland kent in 2040 een robuust internationaal energienetwerk en de energietransitie is substantieel ver gevorderd.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

3.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het op 30 december 2011 in werking getreden Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro) beschrijft een aantal projecten en stel per project regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het gaat onder meer de volgende nationale belangen:

1. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
2. Rijksvaarwegen;
3. Defensie;
4. Natuurnetwerk Nederland;
5. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
6. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
7. Elektriciteitsvoorziening;
8. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
9. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
10. Kustfundament;
11. Grote rivieren;
12. Waddenzee en waddengebied;
13. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Sinds 1 oktober 2012 gelden er via het Barro landelijke regels voor het bestemmen van primaire waterkeringen en de bijbehorende beschermingszones.

3.1.5 Nationaal Waterplan en Nationaal Bestuursakkoord Water

In december 2009 heeft het kabinet het **Nationaal Waterplan** vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperioden vragen een ander waterbeheer in de 21^e eeuw en meer ruimte voor water. Het **Nationaal Bestuursakkoord Water**, afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het huidige Bestuursakkoord Water (2011). Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten hebben afgesproken dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

3.1.6 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan wordt voor zeven grote milieuproblemen beschreven dat over dertig jaar forse moeilijkheden worden verwacht wanneer nationaal en internationaal ingrijpen uitblijft:

- verlies aan biodiversiteit
- klimaatverandering
- overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen
- bedreigingen van de gezondheid
- bedreigingen van de externe veiligheid
- aantasting van de leefomgeving
- mogelijk onbeheersbare risico's.

In NMP4 licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkelingen passen binnen het rijksbeleid.

3.1.7 Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. De Omgevingswet bundelt de wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed, bodem en water. En regelt daarmee het beheer en de ontwikkeling van de leefomgeving. Het bestaande stelsel van milieu- en ruimtelijke regels is door de invoering van de Omgevingswet volledig herzien.

Een bestemmingsplan, een wijzigingsplan en uitwerkingsplan dat in werking is (van kracht is) geldt bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 1, onder g, h en i, van de Invoeringswet Omgevingswet. Dit zijn alle bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen die op 1 januari 2024 zijn vastgesteld op grond van de Wro en van kracht zijn.

Het omgevingsplan vervangt derhalve het geldende bestemmingsplan de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Lopende procedure

Als vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, dan blijft het oude recht van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing tot het bestemmingsplan van kracht is. (artikel 4.103, lid 1 Invoeringswet Omgevingswet).

Voorliggend bestemmingsplan heeft van 1 september 2021 tot en met 12 oktober 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen en dus is de Omgevingswet niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

3.2 Provincie

3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant

De Wet ruimtelijke ordening vraagt overheden om hun belangen duidelijk in een structuurvisie te definiëren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daartoe in 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze Structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: "samenwerken aan kwaliteit". De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

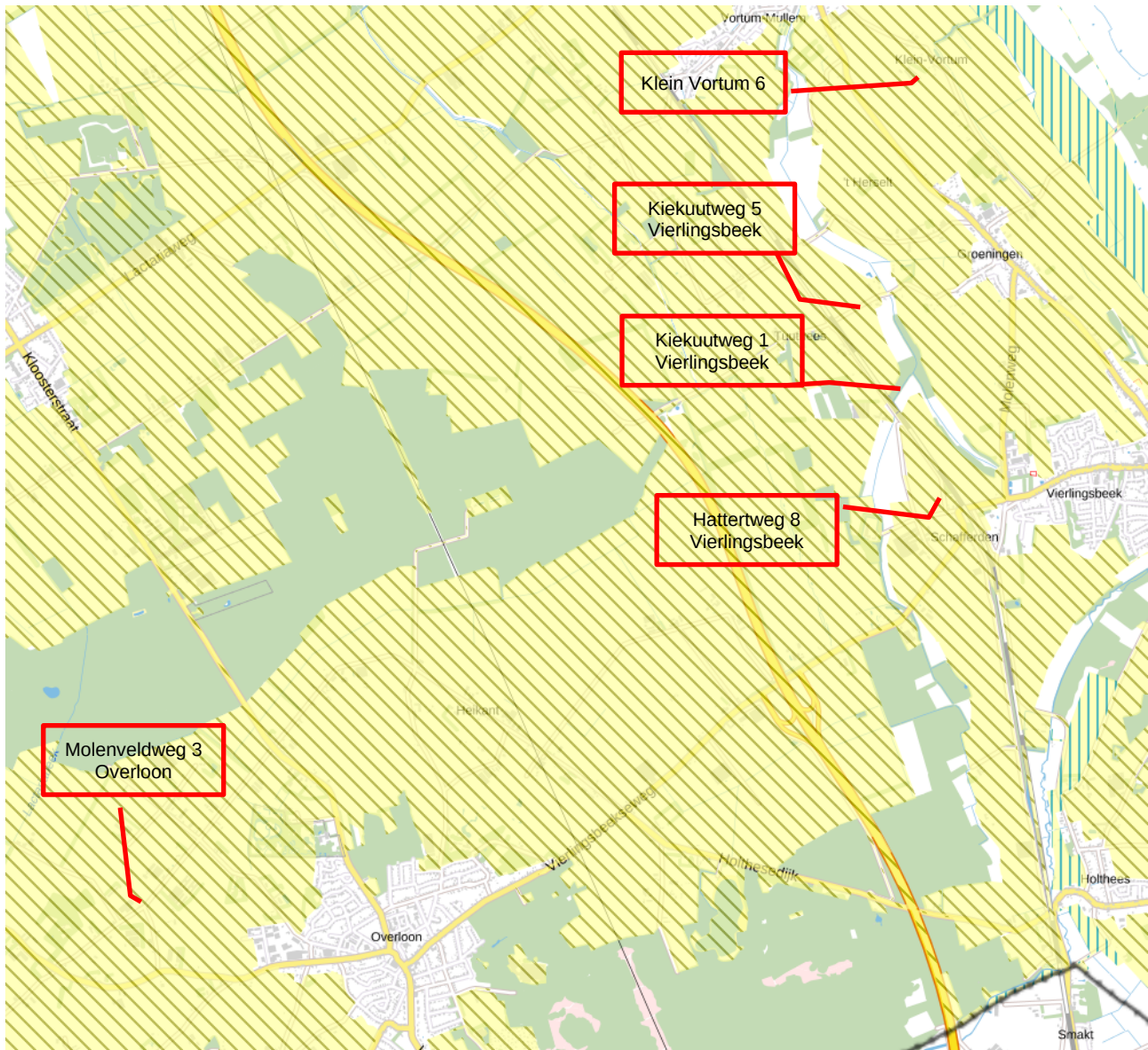
In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijk structuren: de groenblauwe mantel, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de "uitwerking gebiedspaspoorten". Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie heeft daartoe een Verordening Ruimte opgesteld, de juridische vertaling van de Structuurvisie. De op 18 maart 2014 in werking getreden Verordening Ruimte 2014 bevat in hoofdzaak algemene regels die de gemeente in acht moet nemen bij het opstellen van met name bestemmingsplannen buiten het stedelijk gebied. Per 5 november 2019 is de Verordening Ruimte vervangen door de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, welke later meermaals geactualiseerd is.

In de verordening vallen de locaties binnen het Gemengd Landelijk Gebied. In dit deelgebied is het beleid gericht op een gemengde plattelandseconomie waar agrarische bedrijvigheid in samenhang met andere functies mogelijk is. De huidige agrarische bestemming van de vier locaties blijft gehandhaafd, met de kanttekening dat de intensieve veehouderij functie komt te vervallen. Op alle locaties resteert een agrarische functie (met nevenactiviteiten) die zich voegt binnen de beoogde ontwikkelingsrichting van de omgeving. Daarmee wordt een passende herbestemming gegeven aan deze locaties die hun agrarische bestemming behouden.



Figuur: Interim Omgevingsverordening, basiskaart landelijk gebied

Aardkundig- en cultuurhistorisch waardevol gebied

Op de kaarten behorende bij de IOV is de locatie Klein Vortum 6 aangeduid als “aardkundig waardevol gebied” en “cultuurhistorisch waardevol gebied”. De locatie aan de Hattertweg 8 en Kiekuutweg 1 zijn aangeduid als “cultuurhistorisch waardevol gebied”.

In artikel 3.28 IOV is bepaald dat een ruimtelijk plan regels dient te stellen ter bescherming van aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant.

Artikel 3.28 IOV is reeds vertaald in het geldend bestemmingsplan ‘Veegplan Buitengebied 2018’. Dit met de in artikel 37.3 van de planregels opgenomen regels ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – aardkundig waardevol gebied’ en artikel 37.4 ‘overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied’, die voorzien in een vergunningplicht voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden buiten het bouwvlak. Deze regels zijn samen met deze gebiedsaanduiding overgenomen op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan.

Zowel de locatie aan Klein Vortum 6 als Hattertweg 8 en Kiekuutweg 1 zijn in de bestaande situatie volledig bebouwd met bedrijfsbebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf. De genoemde waarden zijn in de bestaande situatie al niet meer zichtbaar. Door de gewenste ontwikkeling zullen de genoemde waarden dus ook niet (verder) aangetast worden. Er is eerder sprake van een verbetering omdat er flink veel bebouwing verdwijnt en het terrein landschappelijk wordt ingepast.

Reserveringsgebied waterberging

Het perceel Hattertweg 8 is gedeeltelijk gelegen binnen de aanduiding 'Reservering waterberging'. In artikel 3.36 IOV is opgenomen, dat een bestemmingsplan van toepassing op 'Reservering waterberging' mede sterkt tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Tevens moet in de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de geschiktheid voor waterberging behouden blijft. Indien voorzien wordt in een ontwikkeling van functies.



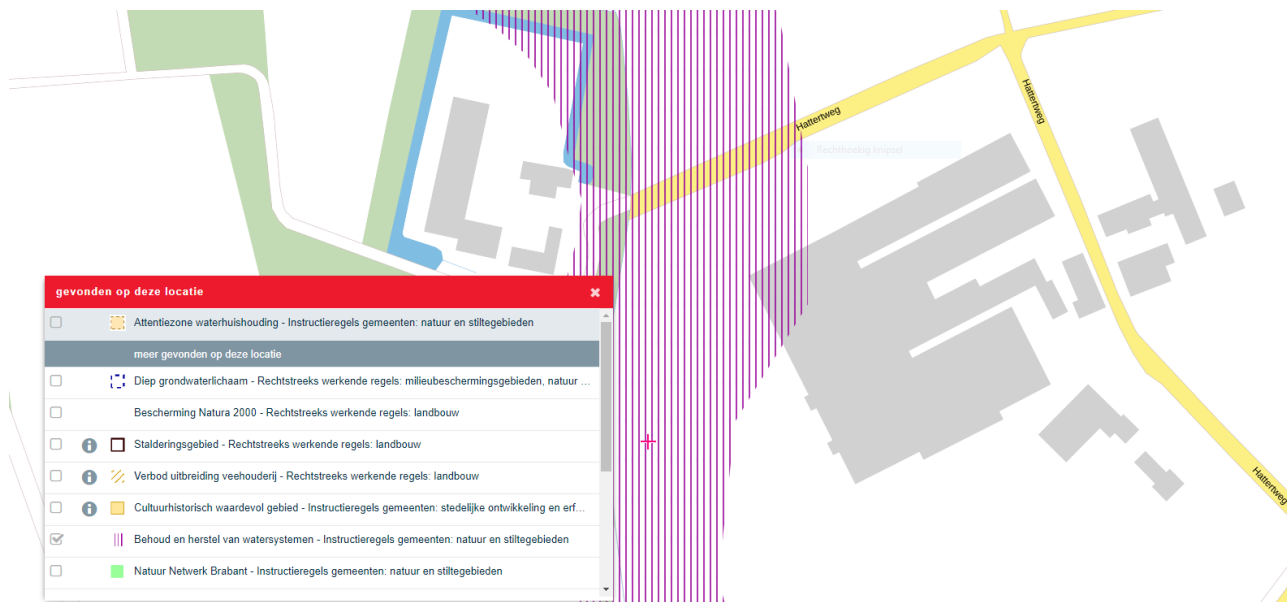
Een heel klein deel van het huidige bouwvlak is gesitueerd binnen 'Reservering waterberging'. Dit is echter de bestaande situatie. Het gerealiseerde zonnepark is buiten het Reserveringsgebied waterberging' gelegen. Dit reserveringsgebied is op 70 meter van de bestaande achtergevel van de gebouwen gelegen. Het zonnepark is 50 meter diep en is gelegen op 10 meter van de achtergevel van de bedrijfsgebouwen. De totale afstand tussen grens zonnepark en achtergevel bedrijfsgebouwen bedraagt daarmee 60 meter. Zoals hiervoor vermeld bedraagt de afstand tussen achtergevel bedrijfsgebouwen en het Reserveringsgebied waterberging 70 meter.

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van de aantasting van het 'Reserveringsgebied waterberging'.

Behoud en herstel watersystemen

Het perceel Hattertweg 8 is gedeeltelijk gelegen binnen de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen'. In deze gebieden is het beleid vanuit een regionaal belang gericht op behoud, verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem (artikel 3.27 IOV). Binnen de gebieden zijn of worden maatregelen uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Daarom is ook ruimte naast de waterloop nodig om de maatregelen goed uit te kunnen voeren. Veel van de maatregelen zijn ook een verplichting die voortvloeit uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

Binnen de gebieden gelden beperkingen voor functies en activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren of onnodig kostbaar maken.



Uitsnede IOV: Behoud en herstel watersystemen

Bij het perceel Hatterweg 8 ligt op de westelijke perceelsgrens een primaire watergang. Deze watert af op de Maas. Bescherming van deze waterloop wordt via de Legger en Keur van het Waterschap geregeld. De beschermingszone ligt deels over de gronden van de planlocatie Hatterweg 8.

In het kader van het vooroverleg is door Waterschap Aa en Maas is geconstateerd, dat de ontwikkelingen bij Hatterweg 8 buiten het 'profiel van vrije ruimte' gelegen te zijn. Het profiel van vrije ruimte is bedoeld om ruimte vrij te houden voor toekomstige ontwikkeling van de watergang. Het doel van het verbod is het voorkomen van ingrepen die het uit te voeren beekherstel ernstig belemmeren of onmogelijk maken. De vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de realisatie van zonnepanelen levert derhalve geen belemmering op voor de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen'.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is in de Structuurvisie Noord-Brabant benoemd als een van de principes voor ruimtelijke ontwikkeling. Aandachtspunten daarbij zijn:

- zorgvuldig ruimtegebruik: een verbod voor nieuwvestiging, herstructureren, inbreiding
- concentreren van bebouwing en voorzieningen
- rekening houden met omliggende functies en waarden
- verbeteren van landschap (in brede zin van het woord).

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De provincie vraagt aan de gemeenten om bij ruimtelijke ontwikkelingen aan te geven hoe wordt gezorgd voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit door een zorgplicht op te nemen. Dit betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering op of hergebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Ook in het buitengebied is ruimte voor hergebruik als gevolg van de verwachting dat een aanzienlijk deel van de agrarische bedrijven in de nabije toekomst hun bedrijfsvoering beëindigen. Een goede landschappelijke inpassing maakt deel uit van de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Op grond van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening moet een bestemmingsplan aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. In dat kader is de "Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente land van Cuijk 2023" vastgesteld, om zodoende lokaal invulling te geven aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. Deze regeling gaat ervan uit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Met het oog hierop wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling een redelijke (financiële) bijdrage en/of compensatie gevraagd. Om te voorkomen dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling, hoe

gering ook, een kwaliteitsverbetering noodzakelijk is, zijn drie categorieën vastgesteld voor de vereiste kwaliteitsverbetering in relatie tot de impact van de ruimtelijke ontwikkeling.

De ontwikkelingen vallen allemaal binnen categorie 1 en dan wel 2. De ontwikkelingen zien namelijk op het laten vervallen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Het bouwvlak en de onderliggende agrarische bestemming blijft in alle gevallen gelijk. Dergelijke ontwikkelingen worden aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling. Hiervoor wordt geen kwaliteitsverbetering verlangd.

Zorgvuldige veehouderij

De provincie werkt al geruime tijd aan de transitie naar zorgvuldige veehouderij. De kern van het beleid is dat uitbreiding van veehouderijen enkel mogelijk is als het bedrijf voldoet aan specifieke eisen op het gebied van zorgvuldigheid of duurzaamheid. Om de transitie naar zorgvuldige veehouderij in gang te zetten, hebben provinciale staten in maart 2013 besloten dat zij dit proces willen ondersteunen met regels in de verordening. De vastgestelde denklijn 'Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd' is hiervoor de basis. Dit houdt in dat er alleen nog ontwikkelruimte wordt geboden aan veehouderijen, als daarmee de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij in gang wordt gezet. Om de ontwikkeling naar een zorgvuldige veehouderij te bevorderen is een nieuw instrument ontwikkeld, de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV). De BZV objectieveert wanneer een ontwikkeling bijdraagt aan een zorgvuldige veehouderij. Ondanks de inspanningen die door alle partijen zijn geleverd, zijn er extra stappen nodig om te komen tot een sterke en maatschappelijk gewaardeerde veehouderij in Brabant. Daarom zijn in 2017 aanvullende maatregelen vastgesteld. De zogenaamde versnelling transitie veehouderij. Dit pakket maatregelen bevatte regels om de uitstoot van ammoniak uit dierenverblijven terug te dringen, een aanpassing van de Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij, nieuw mestbeleid en regels die in veedichte gebieden een verdere regionale concentratie van vee en toenemende leegstand tegengaan door het zogenaamde stalderen. Gebaseerd op deze besluiten bevat de verordening instructieregels voor de ontwikkeling van veehouderijen en zijn ook rechtstreeks werkende regels opgenomen.

BZV is aan de orde als er een toename aan dierenverblijven komt en is rechtsreeks werkend opgenomen in het bestemmingsplan en daarmee ook geborgd. Voor de dierenverblijven is in het bestemmingsplan opgenomen dat bij uitbreiding van dierenverblijven ten behoeve van (extensieve) veehouderij invulling gegeven moet worden aan een zorgvuldige veehouderij (artikel 3.3.4, lid b). De beëindigingsregeling borgt dat er geen IV-bedrijven meer kunnen ontstaan. Alle vijf de locaties houden extensief nog dieren die reeds vergund zijn of gemeld zijn. Er is geen sprake van een toename van bebouwing voor de dierenverblijven. Daarnaast is de achtergrondbelasting geur en fijn stof in alle vijf de gevallen een afname door de beëindiging van de intensieve veehouderij. Toetsing aan de BZV is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkelingen passen binnen het provinciale beleid.

3.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gelijktijdig met de invoering van de Omgevingswet is de Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie van kracht geworden. Deze Omgevingsverordening vervangt de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).

De Omgevingsverordening kent geen eigen overgangsrecht voor bestemmingsplannen die nog op grond van de Wro, voor de inwerkingtreding van deze verordening in procedure zijn gebracht. De Omgevingswet kent daarvoor reeds overgangsrecht: voor die plannen blijft het recht gelden, dat gold ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. In artikel 10.12 van de Omgevingsverordening is dit als zodanig geregeld.

Voorliggend bestemmingsplan heeft van 5 juli 2023 tot en met 15 augustus 2023 gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. De IOV en niet de Omgevingsverordening is dus van toepassing.

3.3 Regio

3.3.1 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 klimaat robuust 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.

3.3.2 Keur

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

3.3.3 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.

3.3.4 Regionaal Convenant duurzaam (ver)bouwen Noordoost-Brabant

Het regionaal convenant Duurzaam Bouwen is tot stand gekomen in samenwerking met vijf woningbouwcorporaties (waaronder Mooiland, Brabant wonen en Wonen Vierlingsbeek), 11 gemeenten (waaronder Boxmeer) en de lokale vertegenwoordiging van Bouwend Nederland (vereniging van bouw- en infrabedrijven) en Uneto-VNI (installatiebedrijven).

Met het afsluiten van dit convenant willen de partijen realiseren dat alle nieuwbouw en renovaties in de woningbouw duurzaam worden uitgevoerd. Duurzaam bouwen richt zich met name op het toepassen van verantwoorde materialen, zuinig omgaan met energie en water en het creëren van een gezond binnenklimaat. Duurzaam bouwen levert niet alleen meer comfort op, het zorgt ook voor lagere woonlasten. Bovendien gaat de kwaliteit van de woning omhoog.

Algemene ambities van het convenant zijn:

- energiezuinig (ver)bouwen en het terugdringen van energie- en woonlasten;
- het verbeteren van de levensloopbestendigheid van en in gebouwen;

- het bewustmaken van de eindgebruiker van de meerwaarde van duurzame gebouwen en de mogelijkheden voor het terugdringen van energielasten.

De duurzaamheid van een woning kan uitgedrukt worden in GPR-prestatieniveaus. GPR is een meetinstrument bestaand uit vijf modules (energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde). Per module kan een score tussen 0 en 10 worden gehaald. Hoe duurzamer de woning des te hoger de GPR-score.

Alle nieuwe woningen die door de aan het convenant deelnemende partijen gerealiseerd worden, moeten over de vijf thema's een gemiddelde GPR-score van tenminste 7 halen.

3.3.5 Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

Samen met de gemeenten in het Land van Cuijk is een tweede regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de vijf gemeenten. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisico-vraagstukken 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. In deze beleidsvisie zijn de risicosituaties geprioriteerd aan de hand van criteria die voor de ruimtelijke ordening, milieubeheer en rampenbestrijding belangrijk zijn. Deze prioritering kan bij de beoordeling van lokale initiatieven en ontwikkelingen richting geven aan de interne advisering bij de gemeenten.

3.4 Gemeente

3.4.1 Gemeentelijk waterplan

Het gemeentelijk waterplan beschrijft de visie op water in samenhang voor het gehele watersysteem en de waterketen. Op 6 augustus 2013 heeft het college van B & W het waterplan-projectenboek 2014-2016 vastgesteld. Dit uitvoeringsprogramma is in zeer nauwe samenwerking met het waterschap Aa en Maas opgesteld. Samen met het waterschap streeft de voormalige gemeente Boxmeer ernaar om gezamenlijke waterdoelen en streefbeelden voor het totale watersysteem en de totale waterketen tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten te realiseren.

De gemeente wil op zijn minst voldoen aan de verplichtingen die vanuit hogere overheden op de gemeente afkomen: de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water (Stedelijke wateropgave), de "Wet gemeentelijke watertaken" etc. In het waterplan zijn zeven waterdoelen geformuleerd:

1. Een veilig en gezond (grond)watersysteem in 2015.
2. Een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015.
3. Een optimaal functionerende waterketen in 2015.
4. Water als ordenend principe.
5. Recreatie en educatie.
6. Effectieve waterorganisatie.
7. Waterbewustzijn en watercommunicatie.

3.4.2 Welstandsnota 2014

Op 1 januari 2003 is de Woningwet gewijzigd. Een van de wijzigingen had betrekking op de uitoefening van het welstandstoezicht. Ingevolge de Woningwet moeten bouwplannen beoordeeld worden op basis van vooraf vastgelegde welstandscriteria waarin zo concreet mogelijk moet staan wat het criterium 'redelijke eisen van welstand' inhoudt. De beleidsregels van de voormalige gemeente Boxmeer zijn in 2004 vastgelegd in de Welstandsnota, die op 16 juli 2014 vervangen is door de op 3 juli 2014 door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota 2014.

In de Welstandsnota 2014 zijn drie welstandsniveaus te onderscheiden:

Alle locaties zijn gesitueerd in gebiedscategorie G3: Boerenerf – agrarisch buitengebied – G3. Hier geldt welstandsniveau 2.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 M.e.r.-plicht

Een ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Doorwerking plangebied

Voor onderhavig initiatief is bij elk initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, welke onderdeel uitmaakte van de melding Activiteitenbesluit die bij elk initiatief reeds is gedaan. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld.

Aanbevolen wordt - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van voorliggend initiatief geen milieueffectrapportage wordt vereist.

4.1.2 Bedrijfshinder

In de publicatie “bedrijven en milieuzonering” (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden voor woningbouw nabij verschillende typen bedrijven opgenomen. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Binnen deze richtafstanden is hinder ten gevolge van het betreffende bedrijf niet uit te sluiten. Woningbouw binnen deze richtafstand is inpasbaar, indien aangetoond wordt dat (eventueel na het treffen van maatregelen) voor het betreffende bedrijf een kleinere richtafstand van toepassing is.

In dit geval geldt voor alle vier locaties dat de huidige agrarische bestemming gehandhaafd blijft. Door het vervallen van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ is sprake van extensivering van het gebruik. In de nieuwe situatie vindt de ontwikkeling plaats binnen het bestaande bouwperceel en is er geen toename van bebouwing. Geconcludeerd kan worden dat de nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot aantasting van woon- en leefklimaat voor de omgeving, of dat sprake is van belemmering van omliggende bedrijven.

4.1.3 Bodemkwaliteit

De voormalige gemeente Boxmeer sluit in haar lokale bodembeleid aan bij het Besluit bodemkwaliteit en zet in op duurzaam gebruik van de ondergrond om de milieudoelstellingen zoals door de Rijksoverheid onder andere om te komen tot een afname van de CO₂-uitstoot, een beheersing van (eventueel) aanwezige bodemverontreiniging per 2030 (landsdekkend beeld) het inzichtelijk maken van de diverse grondstromen en het tegengaan van verspreiding van bodemverontreiniging. Met het gemeentelijk bodembeleid worden mogelijkheden geschapen om binnen het gemeentelijke beheersgebied op een milieuverantwoordelijke wijze met zo min mogelijk financiële consequenties secundaire grondstoffen opnieuw te gebruiken.

Het bodembeleidsplan heeft betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Boxmeer en biedt een overkoepelend kader. De bodemkwaliteitskaart en de regels voor grondverzet uit het bodembeheerplan (2006) zijn nog steeds geldig en het bodembeleidsplan verwijst naar de relevante delen en geeft daar waar nodig aanvullingen.

In dit geval worden geen nieuwe milieugevoelige functies toegestaan. De bestaande agrarische functie blijft gehandhaafd.

4.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen oplopen 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.

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?

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

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

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

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De voormalige gemeente Boxmeer heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van

externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzes ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het 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.

Beschouwing risicobronnen

Uit de Risicokaart blijkt dat de planlocaties niet gesitueerd zijn binnen de invloedssfeer van inrichtingen, leidingen of transportroutes.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

4.1.5 Geur

Ten behoeve van het aspect geur geldt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en artikel 3.117, lid 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer als toetsingskader. Dit beleid dient primair als toetsingskader voor vergunningsaanvragen voor veehouderijen ten aanzien van geuraspecten, maar heeft ook consequenties voor planologische besluiten die voorzien in de realisatie van geurgevoelige objecten nabij veehouderijen. De doorwerking van de geurregeling naar de ruimtelijke ordening wordt wel aangeduid met de term 'omgekeerde werking'. De reden voor die doorwerking is duidelijk: een geurnorm beoogt mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd mag een bevoegd gezag niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van de veehouderij te vestigen.

Door de beëindiging van de varkenshouderijen zal dit een positief effect hebben op de geurbelasting naar de omgeving. De basis van de saneringsregeling is ook het opheffen van geuroverbelaste situaties.

De geurcontouren rond de bedrijven worden hiermee aanzienlijk verkleind. Ten opzichte van de ruimte-voor-ruimte woningen wordt in artikel 14 van de Wgv geregeld dat deze woningen op een kavel die op 19 maart 2000 nog tot een veehouderij behoorde, zoals hier het geval is, deze op tenminste 50 meter van een stal moet zijn gesitueerd. Aan deze afstand wordt voldaan.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' 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 betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

< 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;

< 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

In onderhavig geval is sprake van een functieverandering binnen de agrarische bestemming. De verkeersaantrekkende werking hiervan is niet wezenlijk anders dan de bestaande situatie of nemen zelfs af door de beëindiging van de varkenshouderij.

4.1.7 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen gerealiseerd.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Archeologie

Beleid

In het voorjaar van 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Boxmeer de startnotitie archeologiebeleid vastgesteld. In die notitie is een aantal beslispunten vastgelegd ten aanzien van het toekomstige archeologiebeleid in de voormalige gemeente Boxmeer. Vervolgens zijn de beslispunten vastgelegd in een beleidsplan met bijbehorende beleidskaart, die uiteindelijk door de gemeenteraad op 14 mei 2009 zijn vastgesteld. Op de beleidskaart is het grondgebied van de voormalige gemeente Boxmeer verdeeld in vijf gebieden en voor vier gebieden zijn bestemmingsplanregels opgesteld:

Waarde – archeologie 1: rijksmonument;

Waarde – archeologie 2: archeologisch waardevol gebied A en B;

Waarde – archeologie 3: archeologisch onderzoeksgebied A;

Waarde – archeologie 4: archeologisch onderzoeksgebied B;

Gebied met lage verwachting.

Het plangebied

De vier locaties zijn allen gesitueerd binnen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3. De locatie Molenveldweg 3 ligt ook deels in de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4. Binnen het gebied met waarde 3 geldt dat wanneer er bouwwerken worden opgericht of werkzaamheden worden verricht met een verstoringsoppervlakte van 2.500 m² of meer én dieper dan 50 cm, er een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Binnen het gebied met waarde 4 is dit 5.000 m² of meer én dieper dan 50 cm.

Op alle locaties geldt dat de ontwikkelingen plaats vinden binnen het bestaande bouwperceel waar de gronden reeds verstoord zijn. Op de locaties staan varkensstallen met onderkelderde mestputten. Deze bebouwing wordt gesloopt, waarbij de putten dichtgestort worden met zand, en op de bestaande funderingen herbouwd wordt. Er vinden dus geen nieuwe verstoringen plaats van de bodem, groter dan de reeds bestaande verstoring. Een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. De bestaande beschermingsregeling uit het bestemmingsplan blijft gehandhaafd.

Conclusie: het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen initiatieven.

4.2.2 Flora en fauna

Beleid

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet. De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde diersoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan zijn er verschillende aspecten waar de gemeente aandacht aan dient te geven ten aanzien van natuurbescherming.

De volgende punten zijn van belang:

- inventariseren van beschermde soorten en gebieden (zo nodig via veldonderzoek);
- adequaat begrenzen en bestemmen van beschermde gebieden dan wel leefgebieden van beschermde soorten;
- opstellen van adequate voorschriften (met daarin vermeld welke handelingen wel of niet toelaatbaar zijn);
- toelichting bij bestemmingsplan (voor uitleg van voorschriften en verantwoording van keuzes).

De gemeente zal op verschillende manieren en vanuit verschillende rollen rekening moeten houden met de bescherming van natuur:

- initiatiefnemer (bijvoorbeeld bij het opstellen van een bestemmingsplan);
- vergunningverlener (bijvoorbeeld de omgevingsvergunning);
- beheerder (beheer en onderhoud van openbare ruimte);
- handhaver (houden van toezicht op voorschriften uit vergunningen, bestemmingsplannen en eventueel Natura 2000-beheerplannen).



Figuur: Natura2000 gebieden

De Natura2000 gebieden liggen op een afstand van ten minste 2,5 kilometer van de planlocaties. Dit zijn de Maasduinen in de gemeente Bergen (L) en Boschhuizerbergen bij Venray. Beoordeeld moet worden of de wijziging van het bestemmingsplan significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd moeten worden. In dit kader dienen stikstofberekeningen voor de aanleg en boogde situatie gemaakt te worden met het rekenprogramma Aeries. In bijlage 1 t/m 5 zijn de nadere onderbouwing van de stikstofberekeningen en de stikstofberekeningen toegevoegd. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect heeft op de te beschermen gebieden.

De saneringsregeling is echter ingericht dat naast de eis dat de geuroverbelaste situatie wordt beëindigd tevens de ammoniakdepositie met tenminste 85% moet afnemen op de omliggende gebieden. Per saldo vind er dus geen verslechtering plaats en worden de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden gerespecteerd. In de paragrafen 2.2 t/ 2.6 is per ontwikkeling aandacht aan deze afname van de stikstofdepositie besteed.

Op 20 januari 2021 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) een aantal uitspraken gedaan die gevolgen hebben voor de uitvoering van de Wnb. De Afdeling verwijst in de uitspraak 201907146/1/R2 naar de per 1 januari 2020 gewijzigde vergunningplicht. Deze wijziging houdt in dat er geen vergunningplicht meer geldt voor stikstofdepositie voor een wijziging van het project op basis van 'intern salderen' waarbij, anders dan stikstofdepositie, geen significante gevolgen zijn voor Natura 2000-gebieden. Als gevolg hiervan kunnen er geen vergunningen in het kader van de Wnb verleend worden voor projecten die gebaseerd zijn op 'intern salderen' en waarbij geen overige effecten, anders dan stikstofdepositie, aan de orde zijn.

In de nieuwe situaties worden binnen de locaties geen varkens meer gehuisvest. De aanvragen kunnen daarom gezien worden als intern salderen en is er geen sprake van vergunningsplicht.

De Wnb vormt hiermee t.a.v. de gebiedsbescherming geen belemmering voor de initiatieven. Op basis van bovenstaande gegevens wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve bijdrage heeft op de te beschermen gebieden.

Het plangebied

Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er hoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

In alle situaties is sprake van sloop van bebouwing. Dit zijn varkensstallen met een gesloten systeem. Deze zijn niet geschikt als verblijfplaats of biotoop voor beschermde soorten. De voorgenomen activiteiten zullen geen onevenredige directe of indirecte gevolgen op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantensoorten zullen hebben. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Conclusie: het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen initiatief.

4.2.3 Leidingen

In het plangebied zijn geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een planologisch relevante leiding het plangebied.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Alle locaties zijn gelegen aan erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30/60 km per uur. De functieveranderingen leiden niet tot extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de bestaande situatie. De wegen zijn er op berekend om de verkeersstromen te verwerken.

4.2.5 Waterhuishouding

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21^e eeuw. Met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer op 14 februari 2001 door Rijk, provincie, gemeenten en waterschappen, werd de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijke beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan onder andere deze beleidsuitgangspunten:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater.
Het vuile water wordt via de gemeentelijke riolering afgevoerd. Het schone water wordt verwerkt volgens de hierna genoemde afwegingsstappen.
- Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer'.
Hergebruik van hemelwater in een zogenaamd grijswatersysteem kan overwogen worden bij grootschalige projecten, zoals scholen en bedrijfsgebouwen.
De mogelijkheden voor infiltratie hangen af van onder andere de kwaliteit van het te infiltreren water, de grondwaterstand, de opbouw van de bodem en eventuele bodemverontreiniging.

Als het schone water niet geïnfiltreerd kan worden, dan kan het gebufferd worden in (te realiseren) oppervlaktewater. Als ook bufferen niet kan, is afvoer de laatste optie. Hiermee wordt bedoeld het transporten van schoon water via een open of gesloten waterloop naar het watersysteem buiten het plangebied.

- Hydrologisch neutraal bouwen.
De gemeente hanteert een eigen berekeningssystematiek om te bepalen of en zo ja, hoe groot de berging moet zijn.
- Water als kans.
In nieuwe plannen voor grotere gebieden kunnen vijver, waterpartijen worden opgenomen.
- Meervoudig ruimtegebruik.
Flauwe taluds geven bij voorbeeld ruimte voor buffering, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden.
- Voorkomen van vervuiling.
Om verontreiniging van bodem of oppervlaktewater te voorkomen, worden zo weinig mogelijk uitlogende of uitspoelbare materialen toegepast.
- Wateroverlastvrij bestemmen.
Nieuwe locaties worden in eerste instantie 'hoog en droog' gezocht. Is dit niet mogelijk, dan zal gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.
- Belangen van het Waterschap.
 - a. Ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel: een EVZ moet gemiddeld 25 meter breed zijn.
 - b. Aanwezigheid en ligging watersysteem: oppervlaktewateren worden bestemd als Water.
 - c. Aanwezigheid en ligging waterkeringen: de kernzone krijgt de dubbelbestemming 'waterkering'.

Het regenwater moet ingevolge het 'Beleidsplan Hemelwaterbeleid 2023' op eigen terrein worden geborgen. Onder verharde oppervlakte wordt zowel dakvlak als bestrating verstaan, dus ook het water afkomstig van de inrit moet op eigen terrein geborgen worden. De kosten van de rioolaansluiting zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Op basis van de Keur van het Waterschap Aa en Maas moet bij een toename van het verharde oppervlakte tussen 500 en 10.000 m² 60 mm per vierkante meter gecompenseerd worden. In alle gevallen is geen sprake van toename van verhard oppervlak. Het gaat om functieveranderingen binnen het bestaande bouwperceel.

4.3 Economische en financiële aspecten

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en ook aan de voorwaarden van artikel 6.12 is voldaan.

In het onderhavig plan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor deze ontwikkelingen heeft de gemeente met de grondeigenaar een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat de kosten op de initiatiefnemer worden verhaald. Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

4.4 Handhaafbaarheid

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

a. *Voldoende kenbaarheid van het plan*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De Wro bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te

volgen procedure: in de bestemmingsplanprocedure zijn een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

b. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

c. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

d. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De gemeente voert een actief handhavingsbeleid. Medewerkers van de gemeente houden zich bezig met het toezicht op de naleving van de Woningwet en de Wro. Het hoofddoel is de controle van de naleving van de verleende vergunningen en het opsporen van illegale bouw.

5. JURIDISCHE VERANTWOORDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regelgeving (regels en verbeelding). In de voorgaande hoofdstukken is reeds op enkele aspecten ingegaan. Uitgangspunt voor de regels is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

5.1 Algemeen

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een min of meer vaste opbouw.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, die van algemeen belang zijn voor het plan.

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de overgangsregels en slotregel.

5.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen.

Voor een aantal begrippen bevat de SVBP 2012 de begripsbepalingen; in enkele gevallen zijn de in de gemeente gebruikelijke definities opgenomen.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook bij de meetregels is de SVBP 2012 grotendeels leidend, aangezien ook de wijze van meten dwingend is voorgeschreven in deze Standaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgevolgd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving, waarin een omschrijving gegeven wordt van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven, vervolgens worden, indien nodig, de andere aan de grond toegekende functies genoemd. Soms is het nodig een "nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving" op te nemen, waarin een verdere uitleg over de omschrijving van de bestemming wordt gegeven.
2. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. In de specifieke gebruiksregels wordt beschreven hetgeen gerekend wordt tot een strijdig gebruik van zowel de grond als de bouwwerken.
4. Bij sommige bestemmingen wordt aangegeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de regels.
5. Indien nodig wordt geregeld dat voor het uitvoeren van sommige werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die eerder bij een verleende vergunning is meegenomen niet nog eens meegenomen mag worden bij de verlening van een nieuwe vergunning.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen, alsmede een regeling waarin bepaalde onderwerpen uit de bouwverordening van toepassing verklaard worden.

Algemene afwijkingsregels

Het gaat hierbij om een algemene afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

Algemene procedureregel

De procedureregel schrijft voor op welke wijze een voornemen tot het stellen van nadere eisen kenbaar wordt gemaakt en wie, wanneer hierop kan reageren.

Hoofdstuk 4: Overgangsregels en slotregel

Overgangsregels

In deze artikelen is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan en mits niet strijdig met het voorheen geldende bestemmingsplan met de daaronder begrepen overgangsbepaling. Voor deze bepaling is aansluiting gezocht bij het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsregels voor bestemmingsplannen zijn opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

6. (VOOR)OVERLEG

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de Provincie en Waterschap Aa en Maas. De ontvangen vooroverlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

7. ADVIEZEN EN RAPPORTEN

In deze toelichting zijn de volgende rapporten opgenomen:

1. Aeries Hattertweg 8 Vierlingsbeek.
2. Aeries Kiekuutweg 1 Vierlingsbeek.
3. Aeries Kiekuutweg 5 Vierlingsbeek.
4. Aeries Klein Vortum 6 Klein Vortum.
5. Aeries Molenveldweg 3 Overloon.
6. Akoestisch onderzoek Kiekuutweg 5 Vierlingsbeek ((projectnummer 217-VK5-il-v3, d.d. 24 oktober 2017.
7. Bouwvergunning tweede bedrijfswoning Hattertweg 10.
8. Toelichting Landschappelijke Inpassing Kiekuutweg 1 te Vierlingsbeek, Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur, d.d. juni 2023.
9. Toelichting Landschappelijke Inpassing Kiekuutweg 5 te Vierlingsbeek, Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur, d.d. juni 2023.
10. Toelichting landschappelijke inpassing Hattertweg 8 Vierlingsbeek, Borgo Tuin en Landschapsarchitectuur d.d. september 2023.
11. Landschappelijke inpassingsplan Klein Vortum 6 Klein Vortum, Derks advies d.d. 6 oktober 2023.
12. Landschappelijke inpassing Molenveldweg 3 Overloon, Derks advies d.d. 5 oktober 2023
13. Verslag dialoog omgeving