

Raadsbesluit

Categorie : Vaststellen bestemmingsplan
Onderwerp : Bestemmingsplan Subsidieregeling
sanering varkenshouderijen 2
Nummer raadsbesluit : RIS 2024-R-49
Agendapunt raad : 18

De raad van de gemeente Land van Cuijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 maart 2024;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

besluit:

1. de Nota van zienswijzen en wijzigingen betreffende het ontwerpbestemmingsplan Subsidieregeling sanering varkenshouderijen 2 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Subsidieregeling sanering varkenshouderijen 2, met identificatienummer NL.IMRO.1982.BPBuSrv2-VA01 gewijzigd vast te stellen, zoals verwoord in het raadsvoorstel en de onder punt 1. genoemde Nota van zienswijzen en wijzigingen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Subsidieregeling sanering varkenshouderijen 2;
4. te besluiten dat er geen m.e.r. procedure doorlopen hoeft te worden;
5. aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening gestelde termijn van zes weken het vaststellingsbesluit bekend te mogen maken.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Land van Cuijk
in zijn openbare vergadering van 16 mei 2024.

De griffier,



Richard van der Weegen

De voorzitter,



Marieke Moorman

Nota van zienswijzen en wijzigingen

Subsidieregeling sanering varkenshouderijen

2

1. Inleiding
 2. Procedure bestemmingsplan
 - 2.1. Bekendmaking en terinzagelegging
 - 2.2. Ontvangen zienswijzen
 3. Beoordeling van de zienswijzen
 - 3.1. Ontvankelijkheid
 - 3.2. Inhoudelijke beoordeling
 4. Ambtshalve wijzigingen
 5. Conclusie
- Bijlagen**

Ons kenmerk
Z/23/136260
D/24/1931907

Onderwerp
Nota van zienswijzen en
wijzigingen

1. Inleiding

Deze Nota van zienswijzen en wijzigingen heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Subsidieregeling sanering varkenshouderijen 2. Dit bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van de volgende planologische ontwikkelingen:

- Hattertweg 8 Vierlingsbeek:
 - het verwijderen van de aanduiding intensieve veehouderij;
 - het behouden van de akkerbouw/boomteelt en recreatieve neventak;
 - vormverandering van het agrarisch bouwvlak;
 - het behouden van 2 bedrijfswoningen;
 - het realiseren van een zonnepark binnen het nieuwe bouwvlak
- Kiekuutweg 1 Vierlingsbeek:
 - het verwijderen van de aanduiding intensieve veehouderij;
 - het omschakelen naar een gemengd bedrijf: akkerbouw, veehouderij, mestbewerking en -opslag (2431 m² conform huidige mogelijkheden);
 - vormverandering van het agrarisch bouwvlak;
- Kiekuutweg 5 Vierlingsbeek:
 - het verwijderen van de aanduiding intensieve veehouderij;
 - het wijzigen van de bestemming Agrarisch met de functie aanduiding intensieve veehouderij naar Bedrijf met de functieaanduidingen kennel en opslag van landbouwgoederen.
- Molenveldweg 3 Overloon:

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

Postbus 7
5360 AA Grave
T 0485 854 000
landvancuijk.nl



- verwijderen van de aanduiding intensieve veehouderij;
- het omschakelen naar een gemengd bedrijf: akkerbouwbedrijf en veehouderij (250 schapen);
- het houden van enkele hobbydieren.
- Klein Vortum 6 Klein Vortum:
 - het verwijderen van de aanduiding intensieve veehouderij;
 - het omschakelen naar een gemengd bedrijf: akkerbouwbedrijf, insectenkwekerij en veehouderij;
 - het realiseren van een zonnepark binnen het bestaande bouwvlak

2. Procedure bestemmingsplan

2.1. Bekendmaking en terinzagelegging

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 04 juli 2023 bekendgemaakt in het Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website www.gemeentelandvancuijk.nl. Alle stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen van 05 juli 2023 tot 15 augustus 2023. De stukken waren in te zien in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op www.omgevingswet.overheid.nl onder de plannamen Subsidieregeling sanering varkenshouderijen 2 met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPBuSrv2-ON01. In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het voornoemd ontwerpbesluit kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

2.2. Ontvangen zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

1. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1te 's-Hertogenbosch, ontvangen op 27 juli 2023.
2. Rijkswaterstaat, Avenue Ceramique 125 te Maastricht, ontvangen op 7 augustus 2023.

3. Beoordeling van de zienswijzen

3.1. Ontvankelijkheid

Afdeling 3.4 van de Awb is van toepassing. De termijn voor het indienen van zienswijzen is zes weken en begint op de dag waarop het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd (artikel 3:16 Awb). Een zienswijze is tijdig ingediend indien hij voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen (artikel 3:16 jo. 6:9 Awb).

De zienswijzen zijn voor het einde van de gestelde termijn ontvangen en zijn daarom ontvankelijk. Hierna worden de zienswijzen inhoudelijk beoordeeld



3.2. Inhoudelijke beoordeling

3.2.1. Zienswijze Provincie Noord-Brabant

Inhoud zienswijze

1. In artikel 3.5 IOV wordt bepaald dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Daarbij wordt voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige gezonde leefomgeving rekening gehouden met:
 - a. zorgvuldig ruimtegebruik;
 - b. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
 - c. meerwaardecreatie.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is verankerd in artikel 3.6 IOV en ziet op het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving, waardoor wordt bijgedragen aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het landelijk gebied.

Met het plan wijzigen de bouwpercelen qua omvang niet en hoewel uit de toelichting van het plan blijkt dat in de meeste gevallen per saldo sprake is van ontstening, blijven de bouwmogelijkheden voor bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak onbeperkt, waardoor het bouwperceel evengoed weer vol gebouwd kan worden. Nut en noodzaak van een dergelijke omvang van de bouwpercelen en gebouwen worden onvoldoende gemotiveerd. In gevallen wordt vooruitgelopen op mogelijke toekomstige ontwikkelingen, maar daarbij is de omvang van de bouwblokken echter niet gebaseerd op een concreet plan waarvan is aangetoond dat het in de toekomst houdbaar en duurzaam is. In veel gevallen wordt een veelheid aan functies benoemd, welke onder de agrarische bestemming mogelijk worden gemaakt, waarbij niet aannemelijk wordt gemaakt dat sprake is van reële bedrijfsactiviteiten en hoe de bedrijfsactiviteiten zich tot elkaar verhouden. Verder zijn de activiteiten niet in omvang afgebakend en gefixeerd in het bouwperceel, behoudens de hondenkennel aan de Kiekuutweg 5.

Tevens wordt opgemerkt, dat niet-agrarische functies op grond van artikel 3.73 IOV dienen te passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied en naar aard en schaal passen in de omgeving en bedrijvigheid kleinschalig is. Met de wijze van bestemmen, de omvang van de bouwpercelen en het ontbreken van afbakening en onderbouwing, is hiervan geen sprake. Het plan is daarom in strijd met artikelen 3.5, 3.6 en 3.73 IOV.

2. Op de locatie aan de Hattertweg 8 verandert het bouwperceel qua vorm. Op grond van artikel 3.9 IOV is daarom een landschappelijke inpassing vereist. In de Toelichting wordt weliswaar beschreven hoe rondom het bouwperceel kan worden voorzien in fysieke maatregelen. Dit is verder niet vastgelegd en uitgewerkt. Een landschappelijk inpassingsplan



ontbreekt en de fysieke maatregelen worden niet geborgd.

3. Op de locatie aan de Kiekuutweg 5 wordt geconcludeerd dat sprake is van een categorie 3 ontwikkeling. Volgens de Toelichting van het plan gaat het echter om activiteiten van een agrarisch verwant bedrijf en agrarisch technisch hulpbedrijf, waardoor geen sprake is van waardevermeerdering en kan worden volstaan met landschappelijke inpassing.
De bedrijfsactiviteiten van een agrarisch verwant bedrijf en agrarisch technisch hulpbedrijf zijn naar onze mening qua waardestelling niet met een agrarisch bedrijf gelijk te stellen. Los daarvan is de landschappelijke inpassing summier. Een nadere uitwerking en substantiëlere invulling van de landschappelijke maatregelen is nodig om te kunnen spreken van een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Artikel 3.9 IOV vraagt bovendien de realisatie van de fysieke maatregelen planologisch-juridisch te borgen. Dit ontbreekt in voorliggend plan. Het plan is derhalve in strijd met artikel 3.9 IOV.
4. Ten aanzien van de locaties Klein Vortum 6 en Molenveldweg 3 wordt geconcludeerd dat op basis van de gemeentelijke regeling geen landschappelijke inpassing nodig. Uit de Toelichting van het plan blijkt echter dat wordt voorzien in een landschappelijke inpassing. In overweging wordt gegeven ook deze landschappelijke inpassing te borgen in de juridische regeling van het plan.
5. De nieuw te realiseren (ruimte-voor-ruimte) woning ten zuiden van het bouwperceel aan de Kiekuutweg 1 is gelegen in het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Ingevolge artikel 3.15 IOV strekt een bestemmingsplan van toepassing op NNB tot het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en is bovendien gericht op bescherming van het NNB. Met het mogelijk maken van een nieuwe woning wordt hieraan niet voldaan. Hiermee is het plan in strijd met artikel 3.15 IOV. Ook is niet voldaan aan de vereiste compensatie op grond van artikel 3.22 IOV.
6. Op zowel de locatie aan Klein Vortum 6 alsmede Kiekuutweg 1 en Hattertweg 8 zijn (tijdelijke) omgevingsvergunning verleend voor een zonnepark (zelfstandige opstelling van zonnepanelen). Hiermee is sprake van een bestaand recht. Gelet echter op de omvang en ligging buiten de vigerende bouwpercelen had voor de zonneparken aan de Kiekuutweg 1 en Hattertweg 8 op grond van artikel 3.41, lid 3 IOV een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, onder 3 WABO van toepassing geweest, waaraan de in dat artikel genoemde voorwaarden worden verbonden. De betreffende verleende vergunningen zijn echter niet aan ons voorgelegd en wij hebben daarom niet kunnen toezien hoe de zonneparken zich verhouden tot artikel 3.41 IOV, bijvoorbeeld met het oog op de zogenaamde zonneladder en maatschappelijke meerwaarde. Deze onderbouwing ontbreekt ook nu in de Toelichting van het plan.
De provincie gaat er vanuit dat toegezien wordt op de tijdelijkheid van de



zonneparken en dat na het verstrijken van de termijn de bestaande toestand wordt hersteld. Dit betekent dat met dit plan het zonneveld aan de Hattertweg 8 buiten het bouwperceel dient te worden gelegd en na het verstrijken van de termijn deze gronden, met het oog op zorgvuldig ruimtegebruik, niet als bestaand ruimtebeslag worden aangemerkt. Wij achten het plan, gelet op het vorenstaande, in strijd met artikelen 3.6 en 3.41 IOV.

7. In de begripsbepaling is geen omschrijving opgenomen voor het begrip veehouderij. Verzocht wordt deze op te nemen, mede gezien het feit dat op de locaties Molenveldweg 3, Kiekuutweg 1, Klein Vortum 6 en Hattertweg 8 de intentie aanwezig is om schapen, rundvee en/of (zoog)koeien te houden.
Bij voorkeur wordt verzocht het beoogde gebruik qua aantal en omvang specifiek in de juridische regeling (Regels en Verbeelding) vast te leggen en tenminste via de BZV aan te tonen dat sprake is van een zorgvuldige veehouderij. In verband met vorenstaande is er strijd met artikel 3.49 IOV.
8. Als onderdeel van de herontwikkeling van de gesaneerde varkenshouderijen op de locaties Kiekuutweg 1 en Hattertweg 8 wordt voorzien in de ontwikkeling van ruimte voor ruimte woningen (rvr-woning). Voor wat betreft de woning aan de Kiekuutweg 1 is vanwege de ligging in de NNB realisatie van een rvr-woning uitgesloten.
Op zowel de locatie aan de Kiekuutweg 1 als aan de Hattertweg 8 is geen sprake van een aanvaardbare locatie. Er is geen sprake van een bebouwingsconcentratie of van een logische afronding van een bebouwingsconcentratie. Een motivatie hiervan ontbreekt ook in het plan. Zo is ten aanzien van de Hattertweg 8 nog altijd onduidelijk wat de gemeentelijke uitgangspunten zijn om dit aan te merken als een bebouwingsconcentratie en wat het eindbeeld wordt na herontwikkeling. Het plan is daarmee, voor zover het de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woningen betreft, in strijd met artikel 3.79 IOV.
9. Op het perceel Kiekuutweg 1 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 2' welke voorziet in de mestbewerkingsactiviteiten op bijna het gehele bouwperceel gelegen, maar niet waar feitelijk de huidige voorziening is gesitueerd. De mogelijkheid voor mestbewerking voor derden aan de Kiekuutweg 1 gaat in voorliggend plan dus verder dan het bestemmen van het bestaand recht en impliceert verplaatsing van de activiteiten. Het plan is hiermee in strijd met artikel 3.49, lid 1, sub d IOV en artikel 3.71, sub a IOV. Wij verzoeken u de functie-aanduiding welke voorziet in de mestbewerking voor derden zodanig aan te passen dat deze qua omvang wordt begrensd en wordt gefixeerd ter hoogte van de bestaande, feitelijk aanwezige voorzieningen.

Overwegingen

1. Het herbestemmen van de bouwpercelen vindt plaats vanuit het kader dat door deelname aan de saneringsregeling ook planologisch wordt geregeld



dat de varkenshouderij niet meer kan worden uitgeoefend. De ondernemers wensen het bouwperceel in te zetten voor de ontwikkeling van een volwaardig akkerbouwbedrijf als hoofdtak.

In de afweging van het herbestemmen naar een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij, akkerbouwbedrijf is geen wijziging in de omvang van het bestaande bouwperceel meegenomen. Mede doordat met een herinvestering in de akkerbouw en de opbouwphase daarvan, deze bedrijfstak op termijn een groei in ruimtebeslag nodig heeft. Het is niet zinvol om bestaand ruimtebeslag eerst weg te nemen en binnen afzienbare termijn middels een nieuwe planologische procedure (wijziging omgevingsplan) weer toe te voegen vanwege de groei van het bedrijf. In de toelichting hebben wij inzicht gegeven in de bedrijfsactiviteiten en de noodzaak voor de omvang van het bouwperceel. Op basis van deze gegevens zijn wij van mening dat er op termijn sprake is van reële en volwaardige agrarische bedrijven. Als hoofdtak zijn de bedrijven in een opstartfase, waardoor nu nog niet het volledige bouwperceel benut wordt. Maar het is aannemelijk en voorzienbaar dat de bedrijven op korte termijn in ruimtebeslag zullen doorgroeien. De omvang van het toegekende (bestaande) bouwperceel vinden wij toereikend en passend voor de betreffende agrarische bedrijven.

Daarbij heeft het handhaven van de bestaande bouwvlakken geen negatieve gevolgen voor de openheid en kwaliteit van het landelijk gebied. De bestaande mogelijkheden blijven immers gehandhaafd en worden niet uitgebreid. Er is dus geen sprake van nieuw ruimtebeslag zoals bedoeld in artikel 3.6 IOV.

Daarnaast kunnen wij als gemeente niet eenzijdig het bouwvlak verkleinen zonder de reële kans dat er een succesvolle claim op planschade wordt ingediend. Het op eigen initiatief verkleinen van de bouwvlakken voor Kiekuutweg 1, Hattertweg 8, Klein Vortum 6 en Molenveldweg 3 is een te groot financieel risico dat wij als gemeente niet wensen te dragen. Wel is voor Hattertweg 8 in de regels opgenomen dat binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zonnepanelen' uitsluitend zonnepanelen met bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan.

Afbakening in omvang van functies vindt alleen plaats indien het geen agrarische activiteiten betreft. Agrarische activiteiten die onder het normaal agrarisch gebruik vallen zoals deze ook in het thans geldende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' zijn opgenomen zijn en blijven direct toegestaan. Indien er geen sprake is van een agrarische activiteit, zoals aan de Kiekuutweg 5, dan zijn de activiteiten beperkt. Aan de Hattertweg 8 is de omvang van de kinderboerderij/speeltuin in de regels beperkt tot 920 m², de slachterij/snijderij tot 1380 m² (690 m² slachterij/snijderij, 570 m² koeling en 120 m² verkoop). Aan de Kiekuutweg 1 is de mestbewerking t.b.v. derden beperkt tot maximaal 2.431 m². Hetzelfde geldt voor afwijking van de gebruiksregels. Ook hier de is de oppervlakte in de regels beperkt voor bijvoorbeeld ondersteunende



horeca en nevenactiviteiten.

De in artikel 3.5 genoemde zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit is direct verbonden aan het deelnemen aan de Subsidieregeling saneringsregeling varkenshouderijen (Srv). Het doel van de Srv om varkenshouderijen die geuroverlast voor omwonenden in een straal van 1.000 m veroorzaken te laten stoppen door intrekken van de milieuvergunning, sloop van de varkensstallen en verwijdering van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Als gevolg van het amoveren van de geurbelasting op de omgeving is er automatisch sprake van een verbetering van de omgevingskwaliteit en een veilig leefomgeving.

Gezien vorenstaande is er naar onze mening geen sprake van strijd met artikel 3.5, 3.6 en 3.73 IOV.

2. Na aanleiding van de zienswijze heeft initiatiefnemer een landschapsarchitect in de hand genomen en het beschreven deel laten uitwerken in een visuele landschappelijk inpassingsplan Hattertweg 8. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage aan de toelichting en de regels toegevoegd en als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Ook voor de andere percelen zijn landschappelijke inpassingsplannen opgesteld welke als bijlage bij de regels zijn gevoegd en middels de voorwaardelijke verplichting in artikel 17 Landschappelijke inpassing zijn geborgd.
3. 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 m2	25,-	375.000

Nieuw	Oppervlakte	Waarde forfaitair/m2	Waarde €
Kennel Averwant			
- Bebouwd	1240 m2	40,-	49.600,-
- onbebouwd	2160 m2	20,-	43.200,-



Opslag aardappelen Ath - bebouwd	12.423 m2	40,-	496.920,-
totaal			589.720,-

Waardestijging:

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

20% investering = €42.944,-

Het hoofddoel van de 'Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2023' is een kwaliteitsverbetering van het landschap, geen storting in de voorziening. Wanneer de kwaliteitsverbetering niet in natura kan plaatsvinden dan vindt de storting in de voorziening plaats ter hoogte van de berekende benodigde kwaliteitsimpuls. Deze bedraagt minimaal 20% van de waardevermeerdering/bestemmingswinst. Hierbij wordt uitgegaan van de bestemmingswaarde in de situatie dat het plan gerealiseerd is, minus de bestemmingswaarde in de huidige situatie. Voor het perceel Kiekuutweg 5 betekent dat een investering van $€214.720 \times 20\% = € 42.944,-$. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt een bedrag van € 4.017,92 geïnvesteerd. Dit betekent, dat er een bedrag van € 38.926,08 in de voorziening wordt gestort.

De kwaliteitsverbetering van het landschap zijn in de regels van het bestemmingsplan als een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de aanleg en instandhouding van de beplanting borgt. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

4. De landschappelijk inpassing van de percelen Klein Vortum 6 en Molenveldweg 3 zijn in de regels van het bestemmingsplan als een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de aanleg en instandhouding van de beplanting borgt. Daarmee is de landschappelijke inpassing geborgd.
5. De rvr-woning nabij de Kiekuutweg 1 wordt niet gerealiseerd. In het vast te stellen bestemmingsplan komt de mogelijkheid voor het realiseren van een rvr-woning op deze locatie daarom te vervallen.
6. De zonneparken zijn gerealiseerd met een tijdelijk en inmiddels onherroepelijke omgevingsvergunning. Uiteraard dienen de zoneparken na afloop van de termijn te worden verwijderd dan wel middels een daarvoor geëigende procedure permanent te worden gemaakt.

In artikel 3.41 van de verordening is bepaald dat binnen het Landelijk gebied nieuwvestiging mogelijk is van zelfstandige opstellingen van zonnepanelen om te kunnen voldoen aan de doelstellingen voor het



opwekken van duurzame energie. Daaraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. uit onderzoek blijkt dat de capaciteit voor het opwekken van duurzame energie in Stedelijk gebied, op bestaande bouwpercelen en rekening houdend met de ontwikkelingsmogelijkheden van windenergie onvoldoende is;
- b. de nieuwvestiging past in het onderzoek naar geschikte locaties voor zelfstandige opstellingen van zonnepanelen, gelet op zorgvuldig ruimtegebruik en omgevingskwaliteit;
- c. de ontwikkeling qua omvang inpasbaar is in de omgeving;
- d. de ontwikkeling een maatschappelijke meerwaarde geeft;
- e. de ontwikkeling op regionaal niveau is afgestemd met omliggende gemeenten en de netwerkbeheerder, gelet op de ontwikkeling van overige duurzame energie initiatieven in de omgeving.

De maatschappelijke meerwaarde wordt onderbouwd vanuit de volgende criteria:

- a. de mate van meervoudig ruimtegebruik;
- b. de maatregelen die getroffen worden om de impact op de omgeving te beperken;
- c. de bijdrage die wordt geleverd aan andere maatschappelijke doelen.

Uit de Regionale Energie Strategie (RES) Brabant Noordoost, blijkt dat er een grote behoefte bestaat aan geschikte locaties, buiten het stedelijk gebied, om te kunnen voldoen aan de doelstellingen van het energiebeleid. Met name in het buitengebied zal deze ruimte gevonden moeten worden. Uit de afwegingen in de concept RES blijkt dat de jonge ontginningslandschappen zich goed lenen voor inpassing van zelfstandige opstellingen van zonnepanelen. In deze gebieden is de aantasting van landschappelijke kwaliteiten gering, en landschappelijk inpasbaar. Gelet op het grootschalige en open karakter van de omgeving van beide planlocaties, leent deze zich goed voor deze ontwikkeling. Ook het ontbreken van woningen of andere gevoelige functies in de nabijheid van het zonnepark, draagt bij aan de inpasbaarheid ervan in de omgeving. Deze zijn op ruime afstand (> 100 meter) gelegen van de zonneparken.

De maatschappelijke meerwaarde van de zonneparken is gelegen in het dubbelgebruik met de agrarische functie, waarbij schapen worden ingezet voor het begrazen van de agrarische gronden. De productie van duurzame energie levert bijdrage aan de energiedoelstellingen van het rijk en de regio.

Medewerking aan zelfstandige opstellingen van zonnepanelen kan op basis van het provinciaal beleid uitsluitend met een omgevingsvergunning waarmee afgeweken wordt van een bestemmingsplan, waarbij aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:



- a. de omgevingsvergunning geldt voor een bepaalde termijn, die ten hoogste 25 jaar bedraagt;
- b. na het verstrijken van de termijn wordt de vóór de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld en wordt de opstelling voor zonne-energie verwijderd;
- c. voor het gestelde onder b. wordt financiële zekerheid gesteld.

Deze voorwaarden zijn verbonden aan de omgevingsvergunning voor deze zonneparken die via het traject van de Wabo zijn verlopen. De in de omgevingsvergunning gestelde termijn bedraagt 10 jaar.

Zoals onder punt 1 van de overwegingen is aangegeven willen wij de mogelijkheid van eventuele planschade als gevolg van het eenzijdig verkleinen van een bouwvlak voorkomen. Het zonneveld ter plaatse van het perceel Hattertweg 8 wordt daarom niet buiten het bouwvlak gesitueerd. Wel wordt op de verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zonnepanelen' opgenomen. In de regels wordt vervolgens opgenomen dat ter plaatse van deze functieaanduiding uitsluitend zonnepanelen zijn toegestaan. Het is hierdoor niet mogelijk dit gedeelte van het bouwvlak te gebruiken voor realisatie van gebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

7. In artikel 1 Begripsbepalingen is een omschrijving voor veehouderij opgenomen, luidende: "agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren, met uitzondering van extensieve veehouderij;"

Molenveldweg 3 Overloon

Aangezien op de locatie Molenveldweg 3 Overloon ook 250 schapen worden gehouden is voor het houden van deze schapen de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – extensieve veehouderij' op de verbeelding opgenomen en in artikel 3.1 een regeling opgenomen luidende: ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -extensieve veehouderij 1' mede extensieve veehouderij.

Hattertweg 8 Vierlingsbeek

Op de locatie Hattertweg 8 Vierlingsbeek wordt de varkenshouderij omgeschakeld naar een slagerij met rundvee (110 stuks) en schapen (200 stuks) en blijven de akkerbouw/boomteelt en recreatieve neventak behouden. Ten behoeve van het houden van rundvee en schapen is voor de locatie Hattertweg 8 de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – extensieve veehouderij' opgenomen. Tevens is in artikel 3.1 een regeling opgenomen luidende: tevens ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -extensieve veehouderij 1' mede extensieve veehouderij. In de Aeries berekening is ook met genoemde dieraantallen gerekend.

Kiekuutweg 1 Vierlingsbeek



Met het vervallen van de varkenshouderij op de locatie Kiekuutweg 1 Vierlingsbeek blijft het akkerbouwbedrijf en de mestbewerking op de locatie bestaan evenals de schapenhouderij en het houden van vleeskalveren, beiden als neventak. In de nieuwe situatie zal het aantal schapen 96 bedragen en het aantal vleeskalveren 198. Ten behoeve van het houden van de vleeskalveren en de schapen is voor de locatie Kiekuutweg 1 de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – extensieve veehouderij' opgenomen. Tevens is in artikel 3.1 een regeling opgenomen luidende: ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -extensieve veehouderij' mede extensieve veehouderij. In de Aerius berekening is ook met genoemde dieren aantallen gerekend.

Klein Vortum 6

Op de locatie Klein Vortum 6 wordt insectenkwekerij voor het kweken van dierlijke eiwitten gevestigd. Ook wordt er een potstal gerealiseerd waar runderen gehuisvest worden en in de lammertijd ook schapen. Het gaat daarbij om 45 zoogkoeien, 30 stuks jongvee en 45 schapen. Ten behoeve van het houden van de zoogkoeien, het jongvee en de schapen is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – extensieve veehouderij' opgenomen.

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV)

De Brabantse Zorgvuldigheidsscore (BZV) is een instrument dat stuurt en stimuleert dat een veehouderij zorgvuldig is en daarmee goed past in haar omgeving. De BZV is gebaseerd op de denklijn dat ontwikkelruimte verdiend moet worden, maar niet onbegrensd is. De BZV is een objectieve maat voor zorgvuldigheid. Een veehouder moet een voldoende BZV-score hebben op het moment dat hij zijn bedrijf wil uitbreiden. Daarvoor is in artikel 2.72, lid 1, IOV opgenomen, dat voor een veehouderij gelegen binnen de aanduiding beperkingen veehouderij een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitgesloten. In lid 3 is geregeld, dat het verbod niet geldt voor een veehouderij die voldoet aan de voorwaarden van een grondgebonden veehouderij, als opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij .

Op alle locaties in voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maar juist van een aanzienlijke afname. Een afweging van de BZV is derhalve niet aan de orde. Mocht één van de bedrijven in de toekomst willen uitbreiden in vloeroppervlakte van een dierenverblijf dan is op die uitbreiding uiteraard de BZV van toepassing. In de IOV en de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn hiervoor rechtstreeks werkende regels opgenomen. Zoals uit de toelichting blijkt nemen geur en fijnstof als gevolg van de beoogde ontwikkelingen af. Ook is er door de agrarische bedrijven een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag hiervan is als bijlage bij de toelichting gevoegd.



8. De beoogde woonbestemming aan de Hattertweg wordt naar aanleiding van de zienswijze niet geëffectueerd. Dit betekent, dat de bestaande situatie van twee bedrijfswoningen (Hattertweg 10 en Hattertweg 12-14) onveranderd blijft. De betreffende bedrijfswoningen zijn op de verbeelding als zodanig aangeduid.

De rvr-woning nabij de Kiekuutweg 1 wordt eveneens niet gerealiseerd. In het vast te stellen bestemmingsplan komt de mogelijkheid voor het realiseren van een rvr-woning op deze locatie te vervallen.

De twee ruimte voor ruimte woningen worden in overleg met initiatiefnemers op een andere locatie en middels een afzonderlijke planologische procedure gerealiseerd. Dit betekent dat in het vast te stellen bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn opgenomen voor het realiseren van nieuwe woningen.

9. De planologische gebruiksactiviteiten van de mestbewerkingsinstallatie zijn overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' begrensd op 2.431 m². Het betreft continuering van de bestaande mestbewerkingscapaciteit en de bestaande planologische gebruiksactiviteit.

In de toekomst is mogelijk modernisering of zijn werkzaamheden, etc. aan de mestbewerkingsinstallatie nodig om bijvoorbeeld een optimale werking te kunnen garanderen om te kunnen voldoen aan gewijzigde wet- en regelgeving. Uiteraard mag hierbij de vastgelegde oppervlakte van 2.431 m² niet worden overschreden. Het kan echter wellicht wel noodzakelijk zijn om voorzieningen of randapparatuur van de mestbewerkingsinstallatie anders te situeren. Het fixeren van de mestbewerking ter plaatse van de bestaande feitelijke aanwezige voorzieningen kan die noodzakelijke werkzaamheden dan belemmeren. Derhalve is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' uitsluitend de oppervlakte begrensd en niet de locatie op het bouwperceel.

Met het vastleggen van de bestaande oppervlakte aan mestbewerking voor derden wordt overeenkomstig de IOV de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastgelegd en is tevens een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking van derden uitgesloten. Hiermee wordt voldaan aan de IOV waarin in artikel 2.77 bepaald is, dat een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte binnen Landelijk gebied verboden is. Daarnaast is in artikel 2.77, lid 3, IOV geregeld wat onder bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbewerking wordt verstaan. Bij eventuele verplaatsing van de mestbewerkingsactiviteiten wordt hieraan niet voldaan en geldt de rechtstreeks werkende regeling van de IOV en is verplaatsing van de mestbewerkingsactiviteiten niet mogelijk.



Verwerking in bestemmingsplan

Het vast te stellen bestemmingsplan is wel aangepast.

3.2.2. Zienswijze Rijkswaterstaat

Inhoud zienswijze

Het bestaande bedrijf (intensieve veehouderij, varkenshouder, rundvee en akkerbouw) wil omschakelen naar een gemengd bedrijf. Daarnaast wil initiatiefnemer het bestaande zonneveld uitbreiden. Het bedrijf wordt landschappelijk ingepast.

Het bouwperceel van Klein Vortum 6 is conform de kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren gelegen binnen het waterbergend regime. Op de verbeelding is daartoe een dubbelbestemming Waterstaat- Waterbergend regime opgenomen. Hierbinnen zijn voor zowel bouw- als aanlegactiviteiten regels opgenomen.

Op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan-wijziging in het bestemmingsplan te worden vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen wordt gecompenseerd.

Aangezien er geen concrete gegevens bekend zijn qua invulling kan dezerzijds niet bepaald worden of er sprake is van afname bergend vermogen in de nieuwe situatie ten opzichte van de bestaande situatie. Tevens is niet bekend of voor de bestaande situatie door Rijksterstaat destijds bij de realisatie hiervan een vergunning is verstrekt ingevolge wet- en regelgeving

Overwegingen

Het bestaande bouwvlak van het perceel Klein Vortum 6 blijft ongewijzigd. In het thans geldende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' zijn voor het perceel geen restricties opgenomen ten aanzien van bebouwingspercentage en bebouwd oppervlak. Het gehele perceel kan derhalve worden bebouwd. Zowel het gemengd bedrijf als het zonneveld worden binnen het bestaande bouwvlak van het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' gerealiseerd. In het nieuwe bestemmingplan 'Subsidieregeling sanering varkenshouderijen 2' is er derhalve geen sprake van een vormverandering van het bouwvlak noch van een toename van de bouw mogelijkheden.

Gezien vorenstaande is er geen sprake van afname van het waterbergend regime mogen en dus geen strijdigheid met de Beleidsregel grote rivieren. Bij de gemeente Land van Cuijk is onbekend of Rijkswaterstaat destijds voor het iv-bedrijf aan initiatiefnemer een vergunning ingevolgde de wet- en regelgeving heeft verleend. Dat is een actie die zich tussen Rijkswaterstaat en initiatiefnemer heeft afgespeeld en waarbij wij als gemeente niet betrokken zijn geweest. Initiatiefnemer is verzocht hierover contact op te nemen met Rijkswaterstaat.

Verwerking in bestemmingsplan

Het vast te stellen bestemmingsplan is niet aangepast.



4. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn wel ambtshalve wijzigingen.

Toelichting

In de paragrafen 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 en 3.3.2 wordt gesproken over de 'Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2022'. In juni 2023 is echter de 'Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2023' in werking getreden. In onderhavige paragrafen is dit aangepast.

Regels

In artikel 3.3.4 vormen lid e en f één voorwaarde. Abusievelijk zijn ze in het ontwerpbestemmingsplan als twee voorwaarden opgenomen. De leden e en f zijn daarom weer samengevoegd tot één voorwaarde, luidende: "is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er – indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages – maatregelen worden getroffen die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;".

5. Conclusie

Het bestemmingsplan Subsidieregeling sanering varkenshouderijen 2 met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPBuSrv2-ON01 kan gewijzigd worden vastgesteld:

Toelichting

- Voor Hattertweg 8 is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Deze is als bijlage bij de toelichting gevoegd.
- De tekstpassages die verband houden met de realisatie van de rvr-woningen aan de Hattertweg 8 en de Kiekuutweg 1 zijn in de toelichting verwijderd.
- Opgenomen is, dat de bestaande bedrijfswoningen Hattertweg 10 en 12-14 als zodanig behouden blijven.
- In de paragrafen 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 en 3.3.2 is de verwijzing naar de 'Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2022' gewijzigd in 'Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2023'.

Regels

- Voor Hattertweg 8 is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Deze is als voorwaardelijke verplichting en als bijlage in de regels opgenomen.
- De landschappelijk inpassing van de percelen Klein Vortum 6 en Molenveldweg 3 zijn in de regels van het bestemmingsplan als een



voorwaardelijke verplichting opgenomen en als bijlage bij de regels gevoegd.

- Aan artikel 3.1 is een nieuw lid e toegevoegd, luidende: e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zonnepanelen' uitsluitend zonnepanelen met bijbehorende voorzieningen.
- In artikel 1 Begripsbepalingen zijn begrippen opgenomen voor veehouderij en extensieve veehouderij.
- Artikel 3.1 onder d is als volgt gewijzigd: ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – extensieve veehouderij' mede extensieve veehouderij.
- Aan Artikel 3.1 is een nieuw lid e toegevoegd luidende: e. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zonnepanelen' uitsluitend zonnepanelen met bijbehorende voorzieningen.
- Artikel 4.1 onder d is als volgt gewijzigd: ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – extensieve veehouderij' mede extensieve veehouderij.
- In artikel 3.3.4 zijn lid e en f samengevoegd tot één voorwaarde.

Verbeelding

- Voor het perceel Hattertweg 8 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zonnepanelen' opgenomen.
- Voor de percelen Hattertweg 8, Kiekuutweg 1, Klein Vortum 6 en Molenveldweg 3 is de aanduiding.
- Op de percelen Hattertweg 8 en Kiekuutweg 1 is de bestemming Wonen verwijderd zodat er geen rvr-woningen kunnen worden ontwikkeld.
- De bestaande bedrijfswoningen Hattertweg 10 en 12-14 zijn als zodanig aangeduid.

Bijlagen

1. Zienswijze provincie Noord-Brabant
2. Zienswijze Rijkswaterstaat