

Ruimtelijke onderbouwing

Nullen 15, Ledeacker



RUIMTE
VOOR IDEEËN

Ruimtelijke onderbouwing
Nullen 15 Ledeacker

Projectlocatie

Nullen 15 te Ledeacker

Omschrijving project

Omgevingsvergunning buitenplanse afwijking realisatie verblijven voor stagiaires, B&B en vergroten oppervlakte ten behoeve van ondergeschikte horeca

Projectnummer:

DN77.R001

Datum en versie rapportage:

24 juli 2023, versie 1

Opdrachtgever

Magnolia Hoeve
Nullen 15
5846 AD Ledeacker

Opgesteld door

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk

Projectleider

Donkers Relou
Kerkstraat 60
5421 KX Gemert

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	1
1.1 Algemeen	1
1.2 Ligging projectlocatie.....	1
2. Omschrijving plan	3
2.1 Bestaande situatie	3
2.2 Gewenste situatie	3
2.3 Bestemmingsplan.....	6
3. Beleid	8
3.1 Rijksbeleid.....	8
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk beleid.....	15
4. Ruimtelijke aspecten	17
4.1 Natuur	17
4.2 Landschappelijke waarden	18
4.3 Cultuurhistorische en archeologische waarden	19
4.4 Parkeren, verkeer en ontsluiting	21
5. Milieuaspecten	23
5.1 Milieueffectrapportage.....	23
5.2 Bodem	23
5.3 Water.....	23
5.4 Geurhinder	24
5.5 Bedrijven en milieuzonering.....	26
5.6 Geluid	28
5.7 Luchtkwaliteit.....	29
5.8 Externe veiligheid	30
5.9 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen.....	31
6. Waterparagraaf.....	33
6.1 Waterbeleid.....	33
6.2 Oppervlaktewater	34
6.3 Grondwater	35
6.4 Afvoer hemelwater.....	36
7. Uitvoerbaarheid	38
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	38
7.2 Economische uitvoerbaarheid	38
8. Conclusie.....	39

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening beoogde situatie
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	Invoergegevens en resultaten berekening stikstofdepositie Aeries Calculator
Bijlage 4	Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie Nullen 15 te Ledeacker (hierna: de projectlocatie) een manege met pensionstalling voor paarden met nevenactiviteiten als een bed & breakfast en een kleinschalig theehuis/lunchroom met terras. Tevens wordt beschikt over een vergunning voor de realisatie van een twaalfstal vakantiewoningen en een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is middels een bestemmingsplanprocedure het bestemmingsvlak vergroot (bestemmingsplan 'Buitengebied Ledeacker, Nullen 15' vastgesteld op 25 oktober 2018) en is op 20 april 2023 een omgevingsvergunning verleend.

De initiatiefnemer is voornemens de B&B gewijzigd uit te voeren. De B&B wordt gedeeltelijk gerealiseerd buiten de functieaanduiding 'bed & breakfast'. De voorzieningen behorende bij de ondergeschikte horeca worden eveneens gewijzigd uitgevoerd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en overschrijden de maximale toegestane oppervlakte van 50 m². Daarnaast bestaat het voornemen om binnen het gebouw een logiesvoorziening te realiseren ten behoeve van de huisvesting van vier stagiaires. In de regels van het huidige bestemmingsplan is het niet toegestaan een logiesfunctie te realiseren binnen de bebouwing ten behoeve van het huisvesten van stagiaires. De voorgevel van het bedrijfsgebouw waar onderhavige ontwikkeling op ziet wordt niet gebouwd op een minimale afstand van 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning zoals bepaald in de regels van het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is het voornemen in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente is voornemens medewerking te verlenen aan het initiatief middels een buitenplanse afwijkingsprocedure (omgevingsvergunning). Er dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening waarbij een zorgvuldige belangenafweging plaatsvindt.

Dit rapport vormt de ruimtelijke onderbouwing voor bovenstaand besluit, waarin wordt onderbouwd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging projectlocatie

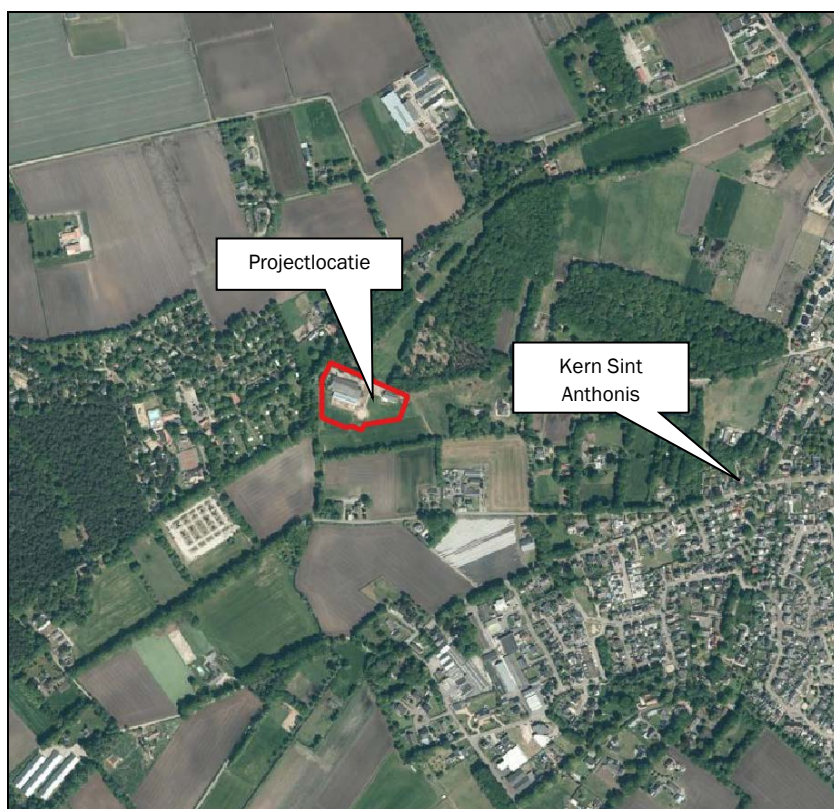
De projectlocatie ligt binnen de grenzen van de gemeente Land van Cuijk, op een afstand van circa 375 meter ten noordwesten van Sint Anthonis en circa 800 meter ten zuidwesten van Ledeacker. De betreffende percelen staan kadastraal bekend als gemeente Oploo, sectie I, nummers 456, 457 en 458.

De projectlocatie wordt ontsloten via een inrit op de westelijk gelegen Nullen. Aan de overzijde van de weg is een camping gelegen. Aan de noord-, oost- en zuidzijde wordt de projectlocatie begrensd door weidegronden, bosgebied en bouwlanden.

De volgende figuren geven een weergave van de ligging van de projectlocatie.



Figuur 1: Topografische kaart omgeving projectlocatie



Figuur 2: Luchtfoto projectlocatie

2. Omschrijving plan

2.1 Bestaande situatie

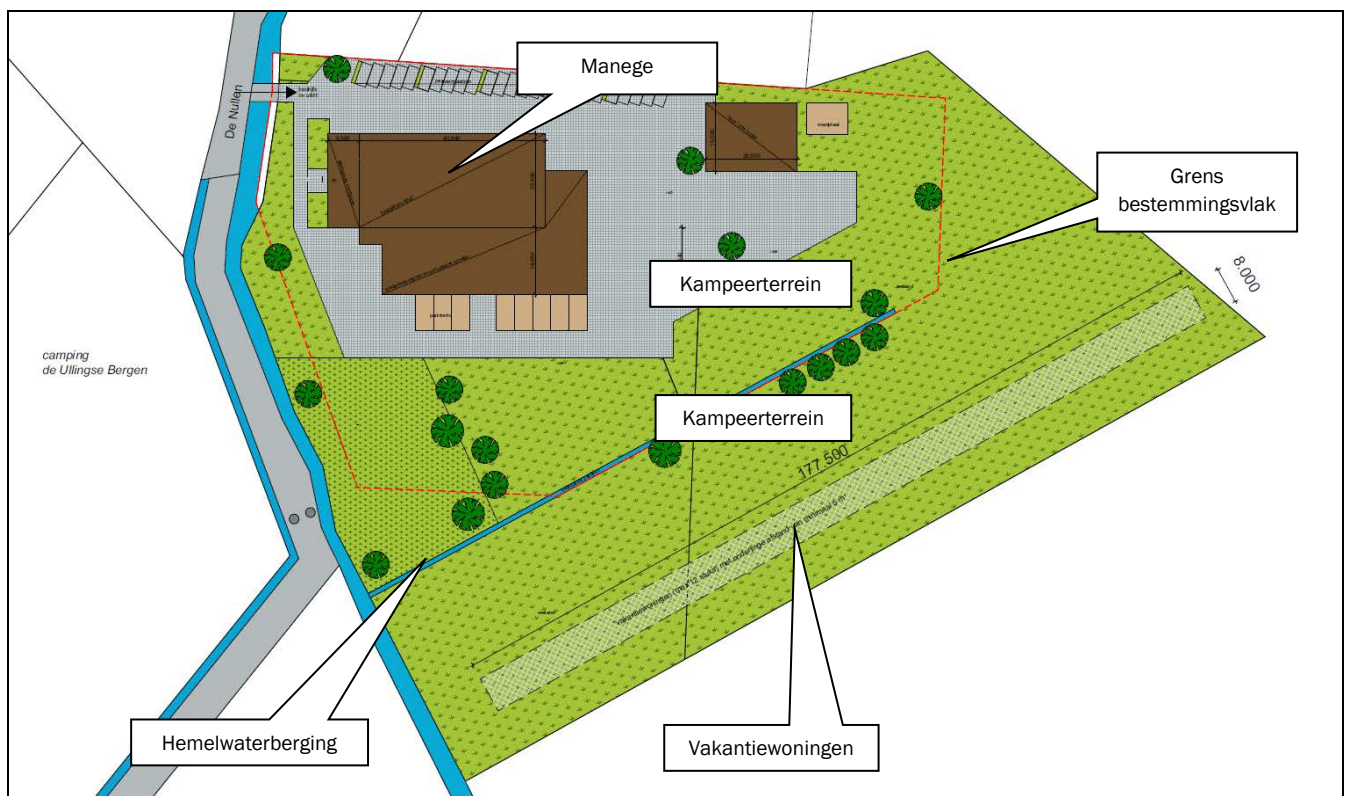
De initiatiefnemer exploiteert op de projectlocatie een manege met pensionstalling voor paarden met nevenactiviteiten als een bed & breakfast en een kleinschalig theehuis/lunchroom met terras. De manegeactiviteiten vormen de hoofdactiviteit van het bedrijf.

Op 25 oktober 2018 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Ledeacker, Nullen 15' vastgesteld waarin uitbreiding van de manege en nevenactiviteiten bij de manege zijn geregeld. Het bestemmingsvlak is vergroot tot circa 1,1 hectare. In het bestemmingsplan worden naast de manege nevenactiviteiten mogelijk gemaakt als maatschappelijke voorzieningen (ruimte voor sociale dagbesteding, cursusruimte, kleinschalige vergaderingen, yogasessies).

De B&B en ondergeschikte horeca activiteiten worden gerealiseerd aan de bestaande rijhal. Deze voorzieningen zijn nog niet gerealiseerd.

In april 2023 is een omgevingsvergunning verleend voor de uitbreiding van het bedrijf in de vorm van verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten. Binnen de projectlocatie worden een twaalfstal vakantiewoningen gerealiseerd en een kleinschalig kampeerterrein ingericht met maximaal 25 standplaatsen.

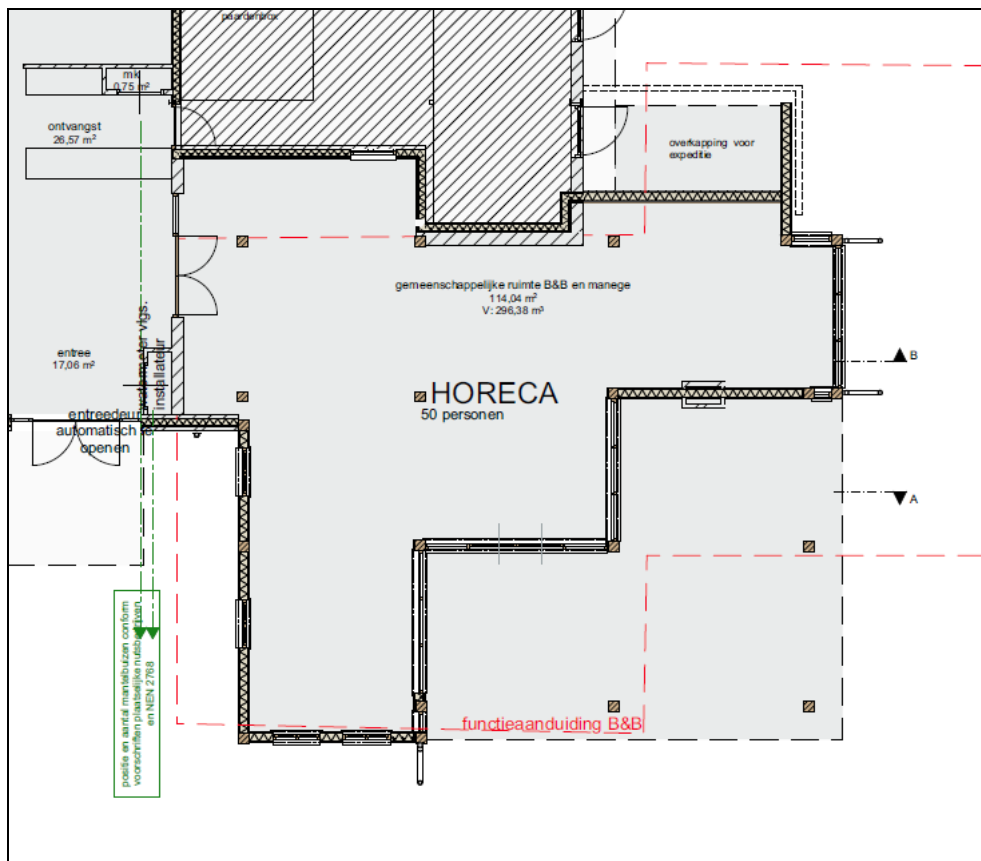
De volgende figuur toont de situatietekening van de huidige, vergunde situatie.



Figuur 3: Situatietekening bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

Het doel van initiatiefnemer is om op de projectlocatie een plek te creëren met een sfeer van rust en geborgenheid, waarbinnen activiteiten met paarden een belangrijke plaats innemen.



Figuur 5: Situatietekening ondergeschikte horecavoorzieningen

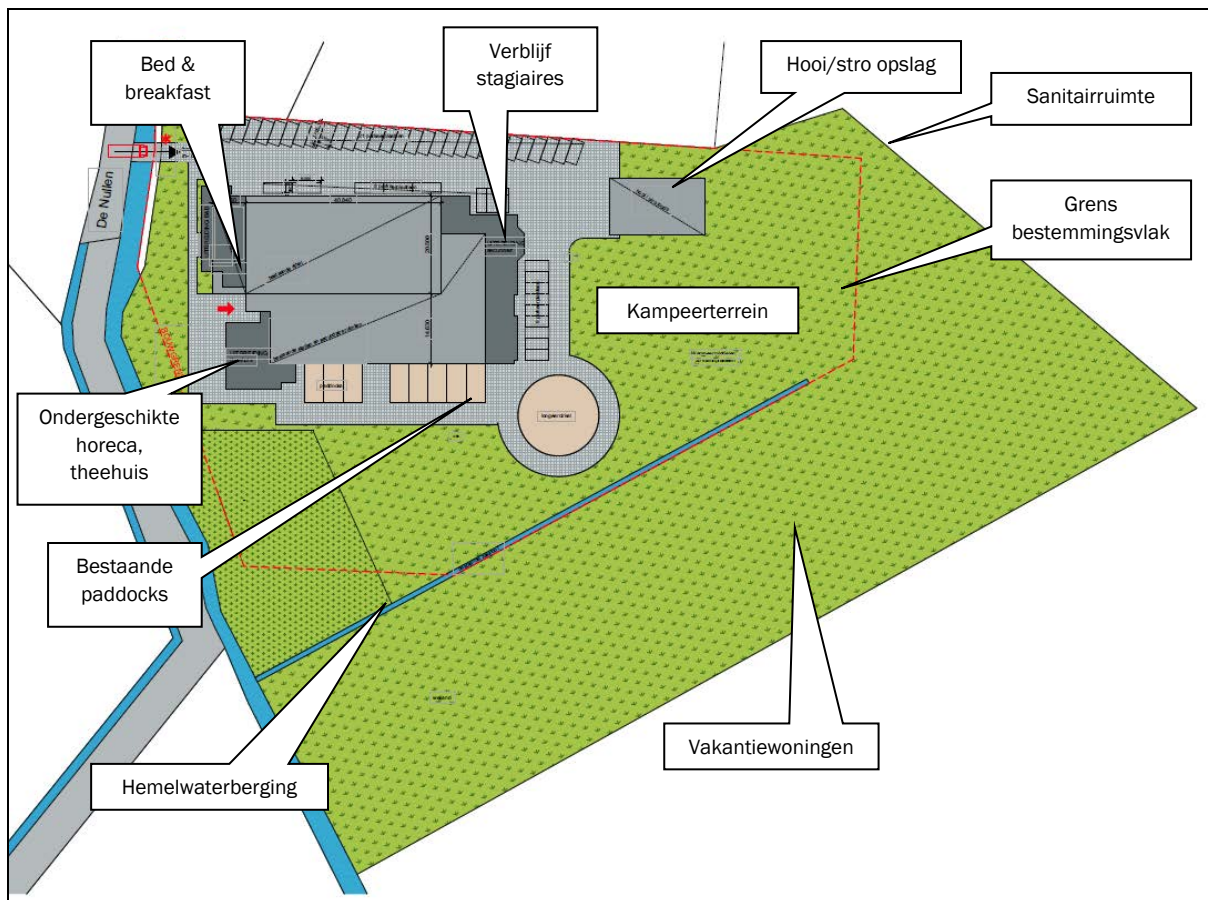
De voorzieningen ten behoeve van de horeca worden hoofdzakelijk gebruikt door de gasten welke gebruik maken van de B&B als bijvoorbeeld ontbijtruimte. Tevens worden deze voorzieningen gebruikt door bezoekers van de manege, gasten welke verblijven op het kampeerterrein of de vakantiehuisjes en passerende recreanten. Omdat de ruimte voor de horeca activiteiten door verschillende functies gebruikt worden is een groter ruimtebeslag benodigd dan de maximale oppervlakte van 50 m² zoals opgenomen in de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Het bedrijfsgebouw wordt daarnaast ingericht ten behoeve van het realiseren van een logiesfunctie voor het huisvesten van maximaal vier stagiaires. Deze stagiaires verrichten werkzaamheden binnen het bedrijf van initiatiefnemer zoals het verzorgen van de paarden, schoonmaakwerkzaamheden van de stallen en verblijfsrecreatieve voorzieningen en het ontvangen van gasten.

Daarnaast is de situering van het bedrijfsgebouw strijdig met de regels van het vigerende bestemmingsplan. In artikel 4.2.3 lid b is bepaald dat de voorgevel van de bedrijfsgebouwen dient te worden gebouwd op minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoningen. De voorgevel van de bedrijfsgebouwen overschrijden deze afstand.

In de planontwikkeling zoals beschreven en onderbouwd en de toelichting van het vigerende bestemmingsplan is het bedrijfsgebouw gesitueerd overeenkomstig de situatie waar nu de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is ingediend bij het bevoegd gezag. Bij de landschappelijke inpassing van de projectlocatie en de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief heeft de toetsing hiervan plaatsgevonden aan de hand van de situering van het bedrijfsgebouw zoals nu is voorgelegd aan de gemeente. Voor de volledigheid en ter verduidelijking wordt verwezen naar figuur 3 van onderhavige rapportage.

De volgende figuur toont een situatietekening van de beoogde situatie.



Figuur 6: Situatietekening beoogde situatie (alleen aangegeven de nieuwe activiteiten/bebouwing)

2.3 Bestemmingsplan

Op de locatie Nulén 15 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Ledeacker, Nulén 15' (vastgesteld op 25 oktober 2018) van toepassing.

Het perceel heeft de enkelbestemming 'Sport' met de functieaanduidingen 'manege', 'bedrijfswoning' en 'bed & breakfast'.

Het toegestane maximum bebouwd oppervlak bedraagt 4.000 m². Het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van circa 1,1 hectare.

Daarnaast zijn op een klein gedeelte van het bestemmingsvlak de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone waterlopen' en 'Waarde – Ecologische hoofdstructuur' van toepassing (Ledeackersche Beek).

Daarnaast gelden op de gronden de gebiedsaanduidingen 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'overige zone – reservering waterberging' (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplannen

Het voornemen is in strijd met de vigerende bestemmingsplannen op de volgende punten:

- De B&B wordt gedeeltelijk gerealiseerd buiten de functieaanduiding 'bed & breakfast';
- De ondergeschikte horeca overschrijdt de maximale oppervlakte van 50 m²;
- Realiseren van een logiesfunctie ten behoeve van het huisvesten van stagiaires.

Onderhavige ontwikkeling wordt derhalve middels een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend, mogelijk gemaakt, mits in een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo worden verleend. In de aanvraag omgevingsvergunning worden alle hiervoor genoemde elementen meegenomen.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Onderhavige ontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang. De SVIR bevat geen specifieke regels voor de ontwikkeling.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In artikel 1.1.1 onder i. van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De beoogde ontwikkeling wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. De Ladder is dan ook niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die in 2024 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen. Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

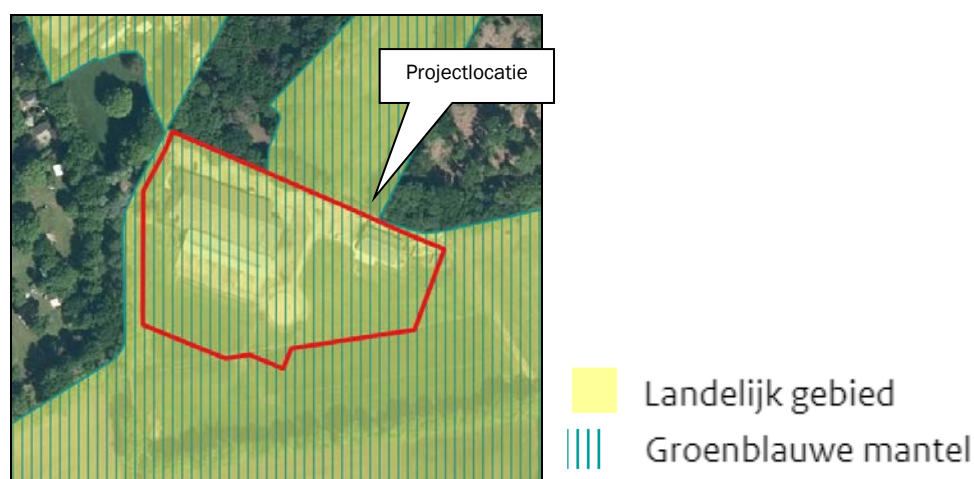
De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen de projectlocatie en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de visie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

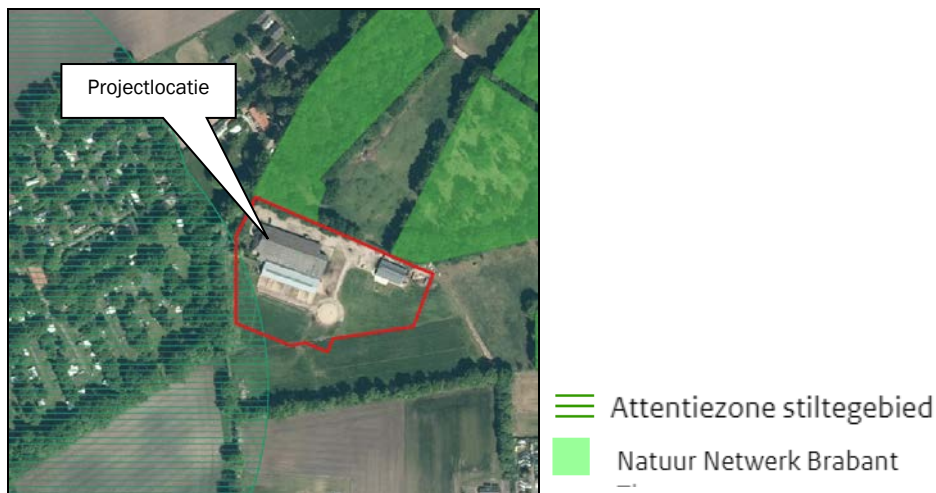
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd per 1 oktober 2022). Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

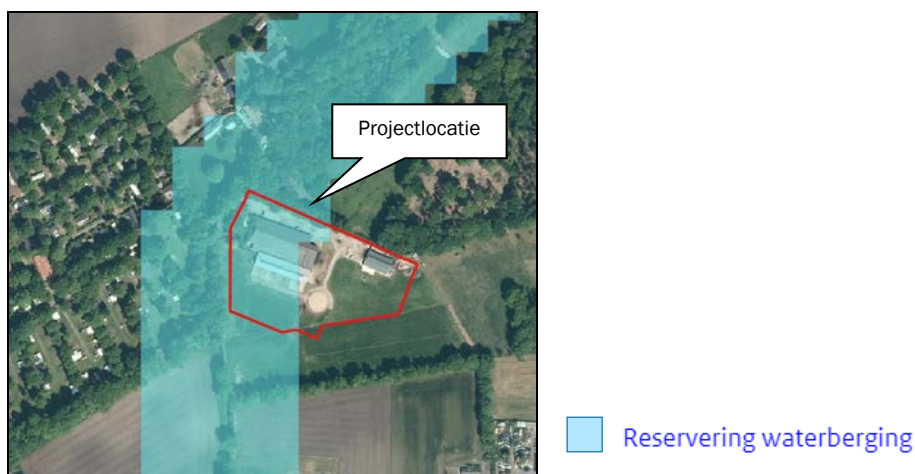
De projectlocatie is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'landelijk gebied', 'groenblauwe mantel' en gedeeltelijk binnen 'attentiezone stiltegebied' en 'reservering waterberging' (zie volgende figuren).



Figuur 8: Uitsnede verbeelding Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied'



Figuur 9: Uitsnede 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant



Figuur 10: Uitsnede 'Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Verder is de projectlocatie gelegen binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' en 'Verbod uitbreiding veehouderij' en gelden de algemene regels voor veehouderijen en algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking. Deze regels zijn echter niet van toepassing omdat het initiatief niet ziet op de ontwikkeling van een veehouderij en mestbewerkingsactiviteiten.

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavige ontwikkeling:

- Artikel 2.42 Grenswaarde externe werking stiltegebied;
- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 3.14 Externe werking stiltegebied;
- Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel;
- Artikel 3.36 Reservering waterberging;
- Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied;
- Artikel 3.75 Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening.

Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Grenswaarde externe werking stiltegebied

In artikel 2.42 zijn regels opgenomen voor aanvaardbare geluidbelasting vanwege een locatiegebonden milieubelastende activiteit.

Als grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting vanwege een locatiegebonden milieubelastende activiteit in de Attentiezone stiltegebied geldt 50 dB(A) LAeq, 24 uur, op 1,5 meter hoogte op de grens van het Stiltegebied, als de locatie van de activiteit 50 meter of meer van de grens van het Stiltegebied ligt en op 50 meter vanaf de grens van de locatie van de activiteit, als deze minder dan 50 meter van de grens van het Stiltegebied ligt.

De locatie Nullen 15 is gelegen binnen de Attentiezone stiltegebied, op een afstand van circa 250 meter van het westelijk gelegen stiltegebied. Derhalve geldt een maximale geluidbelasting van 50 dB(A) LAeq, 24 uur op 1,5 meter hoogte op de grens van het Stiltegebied. Deze geluidbelasting als gevolg van de beoogde activiteiten op de locatie wordt, gelet op de afstand van 250 meter, niet gehaald.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig plan ziet op de realisatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen ten behoeve van recreatieve nevenactiviteiten bij de hoofdactiviteit manege. Het betreft een in het buitengebied passende functie. De ontwikkeling draagt bij aan een goede omgevingskwaliteit door de bestaande landschappelijke inpassing, die de locatie aan het zicht onttrekt vanuit het omliggende landschap.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats aansluitend aan de bestaande bebouwing en past binnen het maximaal toegestane bebouwde oppervlakte zoals opgenomen in de regels van het vigerende bestemmingsplan. De voorzieningen worden gerealiseerd aansluitend aan de bestaande rijhal.

Ingeval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). In paragraaf 3.1.2 is gemotiveerd dat niet verder aan de Ladder hoeft te worden getoetst.

De projectlocatie wordt landschappelijk ingepast door middel van het aanbrengen van groen rondom de locatie. Deze erfbeplanting vindt aansluiting op de structuren die voorkomen in en kenmerkend zijn voor de omgeving.

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing.

Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen.

De kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen zowel financieel, juridisch en feitelijk geborgd te worden in het plan.

Het provinciale beleid is doorvertaald in de gemeentelijke 'Regeling Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemeente Land van Cuijk 2023 (vastgesteld 26 mei 2023). De 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 gevraagd.

Om te voorkomen dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling, hoe gering ook, een kwaliteitsverbetering noodzakelijk is, zijn 3 categorieën vastgesteld voor de vereiste kwaliteitsverbetering in relatie tot de impact van de ruimtelijke ontwikkeling:

- Categorie 1: er is sprake van geen of een verwaarloosbare impact. Er is geen tegenprestatie nodig;*
- Categorie 2: er is sprake van een beperkte impact. Een goede landschappelijke inpassing wordt vereist;*
- Categorie 3: er is sprake van een aanzienlijke impact. Een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap (20% van de grondwaardevermeerdering) wordt vereist.*

In onderhavige situatie is geen sprake van een vergroting van het bestemmingsvlak of een toename van het aantal toegestane oppervlakte aan bebouwing. Er is dan ook geen sprake van een grondwaardevermeerdering.

Voor onderhavige locatie is reeds een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierbij is het gebouw waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt reeds op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. De landschappelijke inpassing wordt verankerd in de voorschriften van de omgevingsvergunning. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

De verbetering van de kwaliteit van het landschap past binnen het landschappelijk beleid van de gemeente Sint Anthonis.

Externe werking stiltegebied

In artikel 3.14 zijn regels opgenomen met betrekking tot externe werking op een stiltegebied. Juist ook activiteiten buiten het stiltegebied kunnen de na te streven rust en stilte aantasten. Daartoe is een attentiezone stiltegebied opgenomen zodat bij het toedelen van nieuwe of tijdelijke functies rekening wordt gehouden met de na te streven rust en stilte.

De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. De impact van deze voorzieningen is reeds beoordeeld in het kader van het vigerende bestemmingsplan. De aard en omvang van de activiteiten maakt dat de geluidstraling naar de omgeving gering is. Daarnaast bedraagt de afstand van de locatie tot het stiltegebied circa 250 meter. De externe werking op het stiltegebied is dan ook gering.

Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het Natuur Netwerk Brabant.

Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw passen minder bij het karakter van deze gebieden. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel soms aanvullende regels voor de ontwikkeling van die functies.

De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren. De groenblauwe mantel richt zich niet alleen op het beschermen van die waarden maar juist ook op de ontwikkeling daarvan. Daarom geldt binnen de groenblauwe mantel dat ontwikkelingen bijdragen aan de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. Het beleid richt zich ook op een toename van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.

De ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken van de groenblauwe mantel door landschappelijke inpassing van de locatie middels het aanbrengen van beplanting. Dit heeft een positief effect op de natuur- en landschapswaarden van de groenblauwe mantel. Het voornemen past binnen de doelen behorende bij groenblauwe mantel.

Reservering waterberging

Artikel 3.36 geeft regels voor bestemmingsplannen ter plaatse van de aanduiding reservering waterberging. Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Reservering waterberging' strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Daarnaast dient in de toelichting een verantwoording te worden opgenomen over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling.

Binnen de zone reservering waterberging is geen sprake van een toename van bebouwd oppervlak ten opzichte van de situatie zoals beschreven in het vigerende bestemmingsplan.

Vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied

In het landelijk gebied gelden regels ten aanzien van de vestiging van niet-agrarische functies op een bestaand bouwperceel (artikel 3.73). Onderhavige ontwikkeling ziet op het gewijzigd uitvoeren van de B&B

en ondergeschikte horeca activiteiten en het realiseren van een logiesfunctie ten behoeve van de huisvesting van stagiaires. Onderstaand wordt getoetst aan de verschillende voorwaarden.

- 1) Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
De beoogde activiteiten passen binnen het deelgebied waarin de locatie op basis van de gemeentelijke structuurvisie is gelegen (zie onderbouwing in paragraaf 3.3.1).
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
Een toevoeging van een logiesfunctie ten behoeve van stagiaires en de reeds bestaande (verblijfs)recreatieve activiteiten en voorzieningen bevorderen de leefbaarheid van het buitengebied en houdt deze in stand.
De ruimtelijke en milieuaspecten komen in de volgende hoofdstukken aan bod.
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
Er vindt een kwaliteitsslag plaats voor het landschap door aanleg van beplanting en het onderhoud van de beplanting rondom de locatie.
 - b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel.
 - c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Er is geen sprake van overtollige bebouwing.
 - d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.*De vestiging heeft geen betrekking op bovenstaande voorzieningen.*
- 2) Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:
 - a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
De verkeersaantrekkende werking wordt in paragraaf 4.4 verantwoord.
 - b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
In de voorschriften van de omgevingsvergunning wordt geborgd welke gebruiksactiviteiten zijn toegestaan.
 - c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
Eventuele opslag en stalling van materiaal en materieel vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.
 - d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
Op deze locatie kan de initiatiefnemer haar gewenste activiteiten ontplooiën. Naar de toekomst toe geeft deze oppervlakte voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor haar bedrijf.

- 3) Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:
- Bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
De te vestigen activiteiten betreffen bedrijfsmatige activiteiten en zijn kleinschalig van aard en passen als zodanig in het buitengebied.
De initiatiefnemer exploiteert in de beoogde situatie één bedrijf. De vestiging van deze niet-agrarische functie leidt dan ook niet impliciet tot nieuwvestiging van meerdere bedrijven.
 - een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Er is geen sprake van detailhandel in de beoogde situatie.
 - een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
Onderhavige ontwikkeling ziet in een voorziening ten dienste van vrije-tijd. In totaal bedraagt de bebouwing binnen het bouwperceel ten behoeve van alle activiteiten minder dan 1 hectare. In onderhavige situatie betreft deze activiteiten reeds bestaande activiteiten welke mogelijk zijn gemaakt in het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Sint Anthonis heeft op 27 januari 2014 voor haar grondgebied de Structuurvisie buitengebied Sint Anthonis vastgesteld. De centrale ambitie voor het buitengebied is om ruimte te geven aan ontwikkelingen binnen de verschillende sectoren in het buitengebied. Werken, wonen en recreëren moeten elkaar verbinden, versterken met oog voor eigenheid en het karakteristieke landschap.

In de structuurvisie wordt ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden onderscheid gemaakt in een aantal deelgebieden.

De projectlocatie is gelegen binnen deelgebied 6 'Kleurenpalet'. Dit deelgebied ligt in het midden van de gemeente Sint Anthonis. Het is het gebied om de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Het gebied wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de diverse clusters van agrarische bedrijven/veehouderijen. Deze agrarische bedrijven/veehouderijen liggen aan de oorspronkelijke verbindingswegen tussen de kernen op hoger gelegen gronden. Andere gebiedskenmerken zijn de oude akkercomplexen, oude provinciale wegen door de dorpen, een stukje landbouwon ontwikkelingsgebied, relatief veel burgerwoningen en recreatief-agrarische gebruik (paarden). Binnen deelgebied 6 zijn, in vergelijking met de andere deelgebieden, de meeste bebouwingskarakteristieken aanwezig. Zo bestaat het deelgebied uit bebouwingsconcentraties, open en halfopen linten buiten de kernen, en solitaire bebouwing binnen en buiten de kernrandzones. De dynamiek in dit deelgebied komt in belangrijke mate uit andere functies (dan de agrarische) die in steeds sterkere mate de functionele karakteristiek van dit gebied gaan bepalen.

Het 'Kleurenpalet' is het oude agrarische landschap. De oorspronkelijke kleinschalige karakteristiek van het landschap gaat hand in hand met verbrede ontwikkelingen. Waarbij agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid.

Belangrijk hierbij is dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid respecteren en ondersteunen.

Op basis van de structuurvisie zijn binnen deze zone verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten als functie aanvullend mogelijk.

In dit deelgebied geldt een aantal gebiedsspecifieke voorwaarden en algemene voorwaarden voor de functies verblijfsrecreatie. Deze toetsing heeft reeds plaatsvonden als onderdeel van het vigerende bestemmingsplan.

Enkel de logiesfunctie, de huisvesting van stagiaire, is een nieuwe activiteit en kan ingevolge de structuurvisie gezien worden als 'overige bedrijvigheid'.

Algemene voorwaarden overige bedrijvigheid:

- Nieuwvestiging op VAB-locatie
Het betreft in onderhavige situatie kleinschalige bedrijvigheid ondergeschikt aan de bestaande manege
- Bedrijf in milieucategorie 1 en 2;
Logiesfunctie behoort tot milieucategorie 1
- Bouwblok op maat;
De ontwikkeling vindt plaats binnen het vigerende bestemmingsvlak
- Bestemmingsvlak tot maximaal 5.000 m²;
Onderhavige logiesfunctie is een nevenactiviteit
- Sloop overtollige bebouwing;
Niet van toepassing
- De ontwikkeling niet leidt tot 2 zelfstandige bedrijven;
- *Beoogde ontwikkeling is een nevenactiviteit bij het bestaande bedrijf en leidt derhalve niet tot 2 of meer zelfstandige bedrijven;*
- De ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie;
Niet van toepassing.
- De ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening van meer dan 200 m²;
Niet van toepassing
- Voorkomen van (onevenredige) verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving;
Binnen de inrichting worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd; derhalve leidt het plan niet tot parkeeroverlast in de omgeving. Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking kan worden gesteld dat deze niet tot overlast leidt.
- Voorkomen van extra milieuhygiënische belemmeringen voor bestaande agrarische ondernemingen;
Zie onderbouwing hoofdstuk 5.
- Borgen van relevante duurzaamheidsaspecten op locatie- en inrichtingsniveau;
De beoogde voorzieningen worden opgericht gebruikmakend van duurzame bouwmaterialen en energiebesparende maatregelen.
- Niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.
Zie onderbouwing hoofdstuk 5.

De ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden uit de structuurvisie en past daarmee binnen het deelgebied waar deze is gelegen.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Maasduinen op een afstand van circa 9,6 kilometer van de projectlocatie.

Stikstofdepositie

Een belangrijke verstorende factor van Natura2000-gebieden vormt vermesting/verzuring als gevolg van de uitstoot van stikstof.

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aeries Calculator een tweetal berekeningen gemaakt van de stikstofdepositie als gevolg van zowel de realisatiefase van de nieuwe voorzieningen als de gebruiksfase.

In de bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekeningen en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekeningen voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van stikstofdepositie.

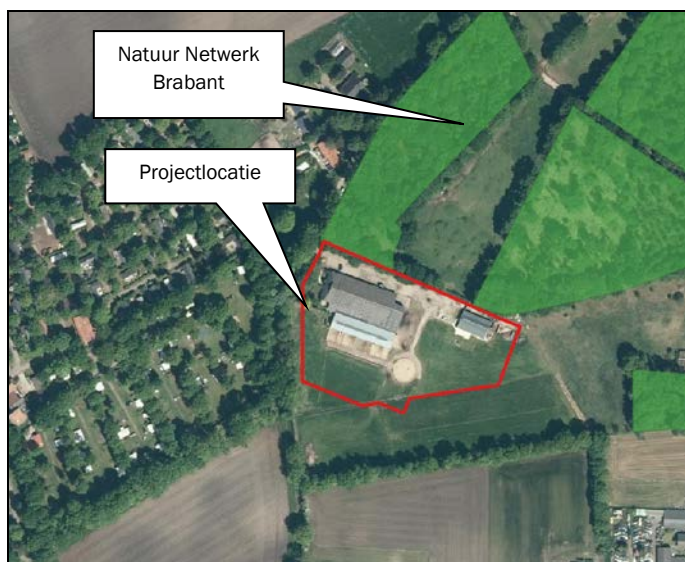
Overige verstorende effecten

Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige verstorende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, versnippering).

Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Nederland, waar Natuur Netwerk Brabant onderdeel van uitmaakt, is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

De projectlocatie grenst aan de noordzijde aan een gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant (zie volgende figuur).



Figuur 11: Ligging Natuur Netwerk Brabant in omgeving projectlocatie

De bedrijfsactiviteiten waar de aanvraag omgevingsvergunning op ziet vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. De effecten op het nabijgelegen gebied behorende bij tot het Natuur Netwerk Brabant zijn reeds beoordeeld in het vigerende bestemmingsplan. Uit deze beoordeling is gebleken dat door de ontwikkeling worden deze gebieden niet aangetast c.q. doorkruist.

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de ontwikkeling. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden is tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De toets in het kader van de soortenbescherming is per 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming (Natuurwet). De wet voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. De wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten. Eventuele schade dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over de projectlocatie het volgende worden opgemerkt:

- De gebieden behorende tot Natuur Netwerk Brabant en andere ecologisch waardevolle gebieden zijn op ruime afstand gelegen van het gedeelte van de projectlocatie waar de vakantiewoningen en kampeerterrein worden gerealiseerd;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt onderhavige ontwikkeling landschappelijk goed ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten.

4.2 Landschappelijke waarden

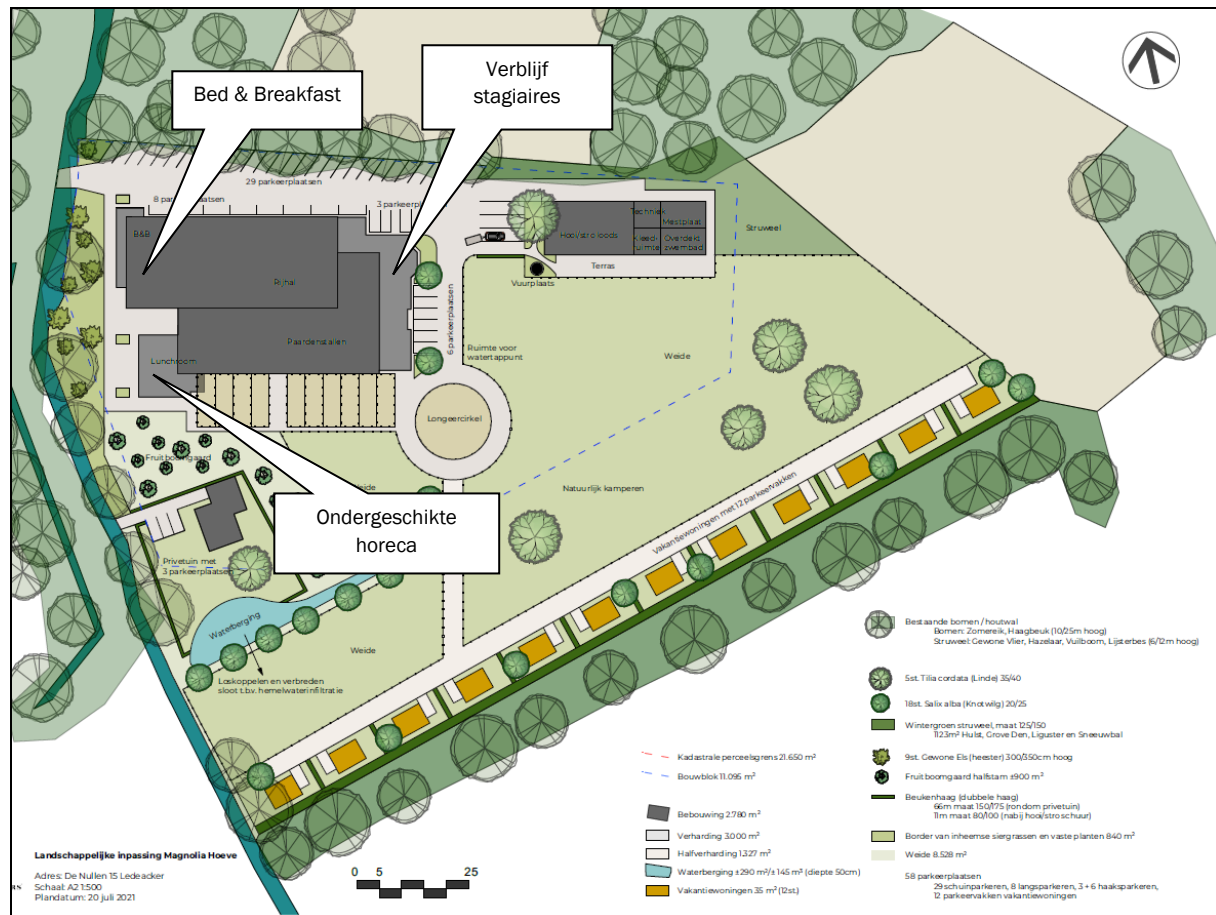
Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een (fysieke) verbetering van de kwaliteiten van het landschap.

Als onderdeel van het vigerende bestemmingsplan en de omgevingsvergunning van 20 april 2023 is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Met het landschappelijke inpassingsplan is aangesloten op de kwaliteiten van het kampenlandschap, waarbij het bestaande groen wordt gerespecteerd en versterkt.

De aangrenzende houtwallen die onderdeel uitmaken van Natuur Netwerk Brabant (NNB) blijven gehandhaafd en worden gerespecteerd; deze zorgen reeds voor een goede landschappelijke aankleding aan de randen van het perceel.

De volgende figuur toont een uitsnede van het voor de locatie opgestelde landschappelijk inpassingsplan (zie ook bijlage).



Figuur 12: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

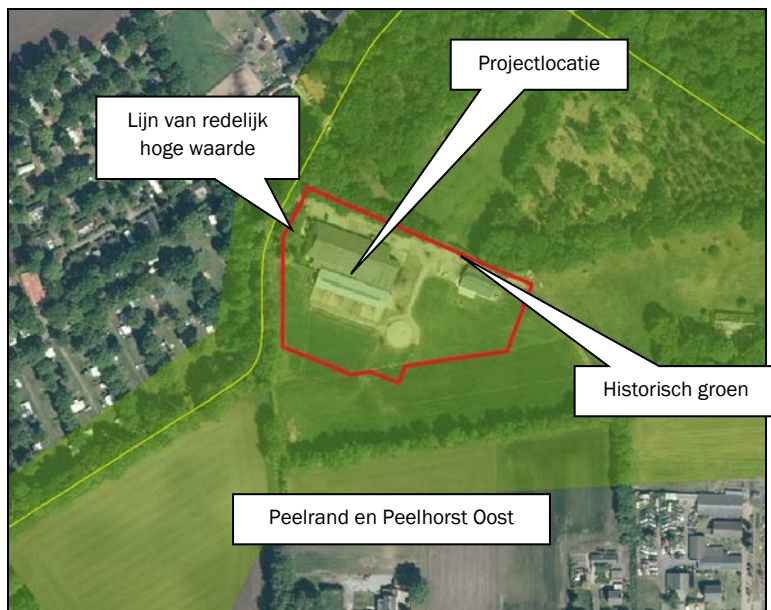
Voor een uitgebreide toelichting op het beplantingsplan wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan in de bijlage.

4.3 Cultuurhistorische en archeologische waarden

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is de projectlocatie gelegen binnen de regio van cultuurhistorisch belang 'Peelrand' en de 'Peelhorst Oost'. Daarnaast is de projectlocatie gelegen in 'Historisch groen' (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' Noord-Brabant

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

Het gebied de Peelhorst Oost omvat de noordoostelijke rand van de plateau-achtige Peelhorst. Over grote oppervlakten is de Peelhorst bedekt met een dunne dekzanddeken, plaatselijk zijn dekzandruggen en stuifduinen aanwezig. Vanuit de Peelhorst lopen in noordoostelijke richting enkele beek- en droogdalen. Op de rand van de Peelhorst komen kleinere en grotere arealen aan oude bouwlanden voor. Dit gebied heeft één van de laagste dichtheden aan bekende archeologische vindplaatsen.

De projectlocatie ligt in 'Historisch groen'. Dit is een oud cultuurlandschap met een begroeiing van eik, zwarte els, zachte berk, zoete kers, appel, wilde lijsterbes, meidoorn, Amerikaanse vogelkers, zilverlinde, Hollandse linde, wilg, grove den en vogelkers. Er bevindt zich laanbeplanting met eik en houtwal met onder meer gewone eikvaren. Het is een gaaf complex uit de periode 1891-1900, deels ook van voor 1850.

De Nullen is aangewezen als historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde.

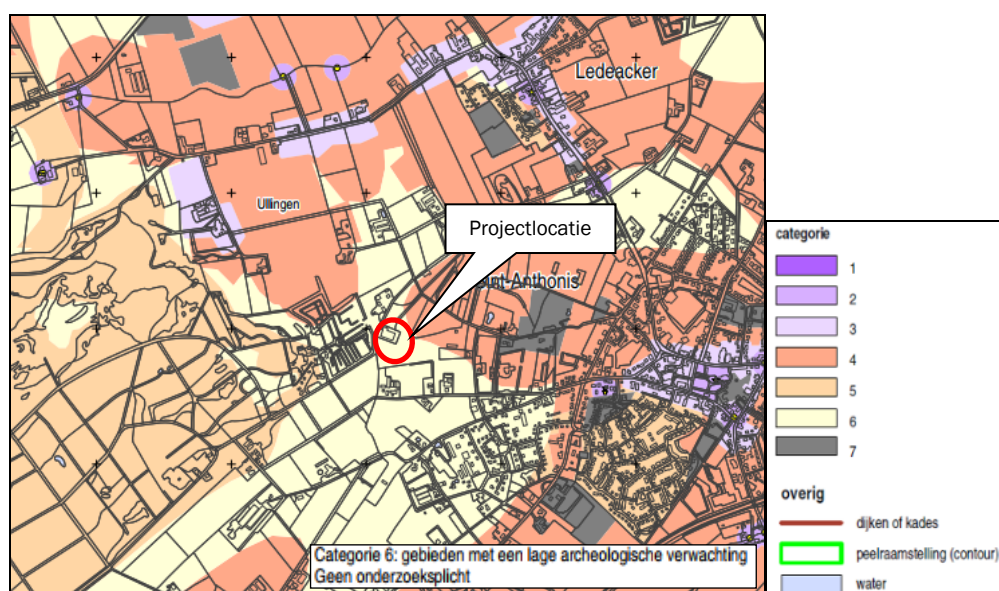
Onderhavige ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarden in de direct omgeving niet aan. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

In de 'Nota archeologie gemeente Sint Anthonis' (juli 2012) worden de beleidsuitgangspunten ten aanzien van archeologie en hun achtergronden beschreven voor het grondgebied van de gemeente. Bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring is archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologische resten.

De projectlocatie is gelegen binnen een gebied van categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting (zie volgende figuur).



Figuur 14: Uitsnede 'Archeologische beleidskaart Sint Anthonis'

In deze gebieden is geen onderzoeksplicht van toepassing.

Indien tijdens bouw- of graafwerkzaamheden archeologisch waardevolle vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

4.4 Parkeren, verkeer en ontsluiting

4.4.1 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren in beginsel moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt, indien mogelijk, van de parkeernormen zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (kenmerken: niet stedelijk, buitengebied).

Ten opzichte van de huidige situatie vinden de volgende wijzigingen plaats met betrekking tot parkeren:

- 12 kamers B&B in de beoogde situatie ten opzichte van 13 kamers in de huidige situatie (omgevingsvergunning d.d. 20-04-2023);

- 2 appartementen (logies stagiaires) in de beoogde situatie ten opzichte van 1 appartement in de huidige situatie (omgevingsvergunning d.d. 20-04-2023).

Door deze veranderingen neemt de parkeerbehoefte niet toe. In de huidige situatie wordt reeds in voldoende mate voorzien in de parkeerbehoefte.

De parkeerplaatsen zijn verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan.

4.4.2 Verkeer en ontsluiting

De bedrijfsinrichting in de projectlocatie wordt in de bestaande situatie ontsloten door middel van een uitrit op de Nullen. In de beoogde situatie blijft deze bestaande uitrit gehandhaafd.

De ontwikkeling brengt verkeersbewegingen met zich mee. Waar mogelijk wordt uitgegaan van de kencijfers parkeergeneratie zoals gepubliceerd in de CROW-module 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (kenmerken: niet stedelijk, buitengebied).

De volgende tabel geeft een overzicht van de verkeersbewegingen van alle activiteiten die plaatsvinden binnen de projectlocatie in de beoogde situatie.

Tabel 1: Verkeersgeneratie beoogde situatie

Functie (buitengebied)	Kencijfers verkeersgeneratie (aantal dagelijkse verkeersbewegingen, per eenheid)	Aantal dagelijkse verkeersbewegingen
Woning (koop, vrijstaand)	8,2 per woning	8,2
Huur appartement midden/goedkoop/sociaal (logies voor stagiairs)	4,1 per appartement	8,2
Cursusruimte (2 ruimtes, per ruimte 20 leerlingen)	16,4 per 100 leerlingen	16,4
Bed and breakfast (hotel; 12 kamers: 11 2-persoons- en 1 4-persoonskamer)	2,0 per 2-persoonskamer	24,0
Manege (30 boxen)	4,0 per box	120,0
Theehuis/lunchroom (230 m ² excl. terras)	- ¹	20,0
Kampeerterein (25 standplaatsen in totaal: zowel binnen bestemmingsvlak als erbuiten)	0,4 per standplaats	10,0
Vakantiewoningen (12 huisjes)	2,8 per huisje	33,6
Totaal		240,4

De tabel laat het aantal dagelijkse verkeersbewegingen zien in een maximale situatie, waarin alle voorzieningen tegelijkertijd volledig bezet zijn. In de praktijk zal een dergelijke situatie niet of nauwelijks voorkomen.

De nieuwe activiteiten waar deze aanvraag op ziet genereren 1,4 extra dagelijkse verkeersbewegingen. De weg Nullen is berekend op deze extra verkeersbewegingen.

Er worden geen gevaarlijke verkeerssituaties veroorzaakt en het plan leidt niet tot een verslechtering van het wegbeheer, verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid ter plaatse.

¹ CROW-module geeft hiervoor geen parkeernorm in het buitengebied; aanname

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 Milieueffectrapportage

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een MER doorlopen te worden. Onderhavig plan is dermate kleinschalig van aard dat geen dit geen m.e.r.-beoordelingsplichtige of m.e.r.-plichtige activiteit betreft.

5.2 Bodem

Wettelijke basis

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

Bodemtoets

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemtoets moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Aanleiding van de bodemtoets vormt de uitbreiding van bebouwing en gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van de recreatieve nevenactiviteiten.

Bodemkwaliteitskaart

Op de bodemkwaliteitskaart van de regio Noordoost-Brabant waarin de gemeente Sint Anthonis is gelegen, ligt de projectlocatie in het deelgebied 'buitengebied' en in de zone met bodemkwaliteitsklasse 'natuur- en landbouw'. Hierbinnen is de grond aangegeven als 'schoon'.

Historische bodemtoets

In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor uitbreiding van de manege in 2018 is een historische bodemtoets uitgevoerd voor het totale perceel (waaronder ook de gronden waar het kampeerterrein en de vakantiewoningen worden gerealiseerd). Deze toets heeft geen aanleiding gegeven tot het doen van nader onderzoek, aangezien niet te verwachten valt dat in de afgelopen jaren bodembedreigende activiteiten zijn verricht.

De bodemsituatie ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling levert geen belemmeringen op voor het toekomstig gebruik van het perceel.

5.3 Water

De projectlocatie is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening. De projectlocatie is deels gelegen binnen een zone voor de reservering van een waterbergingsgebied.

Artikel 3.36 van de Interim Omgevingsverordening geeft regels voor bestemmingsplannen ter plaatse van de aanduiding reservering waterberging. Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Reservering waterberging' strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. Daarnaast dient in de toelichting een verantwoording te worden opgenomen over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling.

Binnen de projectlocatie wordt een bergingsvoorziening aangelegd ten behoeve van de afvoer van hemelwater die het waterbergend vermogen van het gebied ten goede komt. Extra waterberging kan daarnaast op de rondom de projectlocatie liggende agrarische gronden plaatsvinden. Het waterbergend vermogen van het gebied wordt niet significant aangetast. Een en ander is reeds vergund (omgevingsvergunning d.d. 20-04-2023).

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.4 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

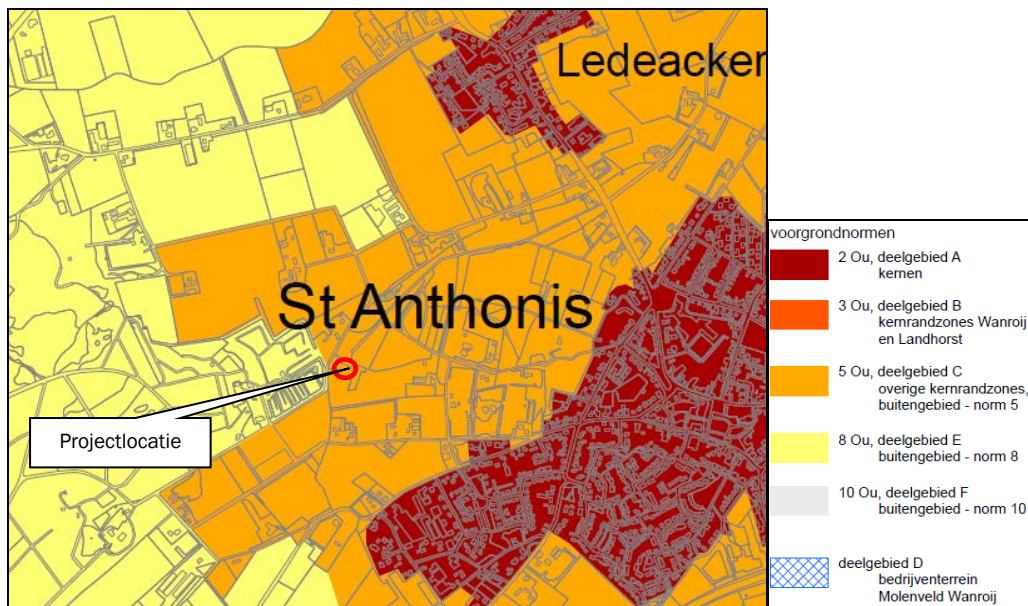
Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op de projectlocatie van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van de projectlocatie (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op de projectlocatie als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van de projectlocatie (belang geurgevoelig object). Door de realisatie van de vakantiewoningen en het kleinschalig kampeerterrein worden geurgevoelige objecten toegevoegd aan het buitengebied.

Geurbeleid voormalige gemeente Sint Anthonis

Op 17 mei 2016 heeft de gemeente Sint Anthonis de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis 2016' vastgesteld. In deze verordening zijn specifieke geurnormen vastgesteld voor verschillende zones in de gemeente Sint Anthonis. Volgens de bijbehorende kaart is de projectlocatie gelegen in deelgebied C overige kernrandzones, buitengebied, waar een geurnorm van 5,0 oue/m³ geldt (zie volgende figuur).



Figuur 15: Uitsnede bij kaart Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Sint Anthonis

Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

De meest nabijgelegen veehouderij betreft de varkens- en rundveehouderij op de locatie Nullen 12. Deze veehouderij wordt beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van het veehouderijbedrijf die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Door onderhavige ontwikkeling wordt de veehouderij aan de Nullen 12 niet belemmerd in haar ontwikkelingsmogelijkheden, aangezien meerdere woningen en bestaande geurgevoelige functies binnen de projectlocatie dichterbij de veehouderij dan de nieuwe voorzieningen, waardoor de betreffende veehouderij reeds door deze woningen belemmerd wordt.

Daarnaast maken de B&B en logiesfunctie onderdeel uit van de manege, waardoor deze voorzieningen in het kader van geurhinder geen bescherming genieten met betrekking tot de activiteiten vanuit de eigen inrichting. Hier hoeft dan ook niet aan de vaste afstanden te worden getoetst.

Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur in beeld te brengen, is de cumulatieve geurbelasting in de omgeving in kaart gebracht waarbij de aanwezige andere veehouderijbedrijven in de omgeving van het initiatief meegenomen zijn.

In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn voor veehouderijen gelegen in het gemengd landelijk gebied normen gesteld aan de geurbelasting. Bij uitbreiding dient aangetoond te worden dat de kans op cumulatieve geurhinder op gevoelige objecten in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij de ontwikkeling van de veehouderij leidt tot een daling van de achtergrondbelasting.

Voor het berekenen van de achtergrondbelasting is gebruik gemaakt van de informatie uit het krd.igoview.nl van de provincie Noord-Brabant (juli 2023). De gegevens van de veehouderijen gelegen binnen een straal van 2,0 kilometer van de locatie zijn gebruikt. De berekening is uitgevoerd middels het programma V Stacks Gebied. De invoergegevens zijn toegevoegd als bijlage. De geurbelasting is bepaald op de hoekpunten van de projectlocatie (worst case scenario).

De volgende tabel geeft de resultaten van de berekening van de achtergrondbelasting op de receptorpunten van de locatie weer.

Tabel 2: Achtergrondbelasting

Receptorpunt	Streefwaarde Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant [ouE/m³]	Achtergrondbelasting [ouE/m³]
Hoekpunt 1	20,0	2,96
Hoekpunt 2	20,0	2,87
Hoekpunt 3	20,0	2,88
Hoekpunt 4	20,0	2,92

Er wordt ruimschoots voldaan aan de streefwaarde.

Beoordeling milieukwaliteit

Naast een kwantitatieve weergave van de geurbelasting is er bij deze berekening voor gekozen om de geurbeleving inzichtelijk te maken. Om de milieukwaliteit te beoordelen is de volgende beoordelingstabel gehanteerd waarin de milieukwaliteitscriteria van het RIVM zijn opgenomen. Deze tabel is opgenomen in de Handreiking geurhinder en veehouderij.

Tabel 3: Beoordeling milieukwaliteit

Percentage geurgehinderden (%)	Milieukwaliteit
< 5	Zeer goed
5-10	Goed
10-15	Redelijk goed
15-20	Matig
20-25	Tamelijk slecht
25-30	Slecht
30-35	Zeer slecht
35-40	Extreem slecht

De volgende tabel geeft een overzicht van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat.

Tabel 4: Milieukwaliteit gevoelige objecten

Receptorpunt	Achtergrond-belasting [ouE/m³]	Percentage geurgehinderden [%]	Milieukwaliteit
Hoekpunt 1	2,96	5%	Goed
Hoekpunt 2	2,87	5%	Goed
Hoekpunt 3	2,88	5%	Goed
Hoekpunt 4	2,92	5%	Goed

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in de projectlocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

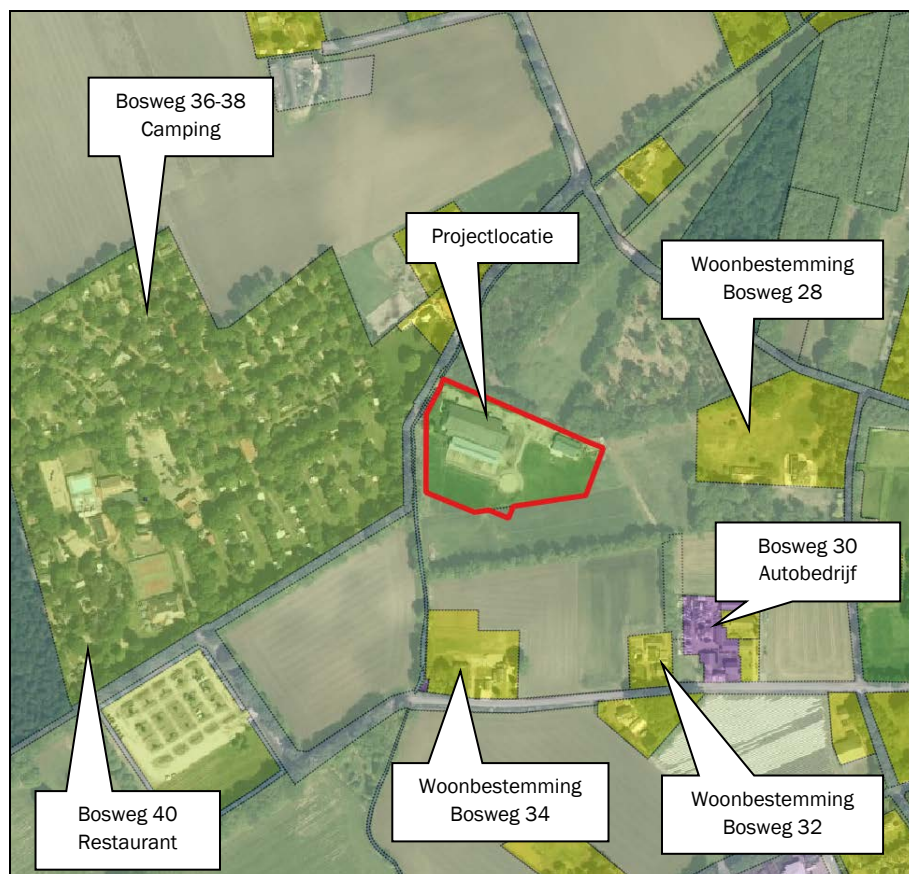
De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden.

Toetsing ontwikkeling

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de oprichting van gevoelige objecten (B&B, ondergeschikte horeca en logiesfunctie).

De toetsing van de ontwikkeling heeft reeds plaatsgevonden in het kader van het vigerende bestemmingsplan en de omgevingsvergunning van 20 april 2023. Volledigheidshalve wordt de beoogde situatie nogmaals getoetst.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van de projectlocatie.



Figuur 16: Ligging bedrijven in omgeving van de projectlocatie

De volgende tabel geeft een overzicht van de bijbehorende richtafstanden en de werkelijke afstanden.

Tabel 5: Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Bosweg 36-38 (camping)					
Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50	30	15
Bosweg 40 (restaurant)					
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10	10	210
Bosweg 30 (autobedrijf)					
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	180

Bovenstaande tabel laat zien dat aan alle richtafstanden wordt voldaan. Uitzondering vormt de afstand tot de camping 'De Ullingse Bergen' op de locatie Nullen 36-38 voor de aspecten geur, geluid en gevaar.

Wanneer er echter gekeken wordt naar de rand van het bestemmingsvlak van de camping en de rand van de aanduiding van de bed and breakfast blijkt de afstand 30 meter te zijn. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden voor geur en gevaar. Voor het aspect geluid wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Echter, de richtafstand uit de VNG-publicatie geldt ten opzichte van een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk, maar de omgeving waar het plangebied is gelegen kan worden getypeerd als 'gemengd gebied', onder meer omdat dit een gebied is met een matige functiemenging. In de omgeving bevindt zich een menging van burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven (manege en camping). De richtafstanden uit de publicatie kunnen in geval van omgevingstype 'gemengd gebied' met één afstandsstep worden verlaagd (tot 30 meter). In dit geval wordt ook voldaan aan de richtafstand voor geluid.

Zoals beschreven heeft bovenstaande toetsing reeds plaatsgevonden in het kader van het vigerende bestemmingsplan. De B&B en onderschikte horecafunctie worden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan niet dichterbij de omliggende bedrijven gesitueerd.

Eventuele hinder vanuit het bedrijf Nullen 15

Onderhavige ontwikkeling betreft het gewijzigd uitvoeren van een bed and breakfast (milieucategorie 3.1), ondergeschikte horeca (milieucategorie 1) en een logiesfunctie (milieucategorie 1).

De maximale richtafstand in het kader van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' bedraagt 50 meter (gemeten vanaf rand bestemmingsvlak tot rand bestemmingsvlak). Hier geldt echter eveneens dat de ontwikkelingen plaatsvinden in 'gemengd gebied', waardoor de richtafstanden uit de publicatie met één afstandsstep kunnen worden verlaagd, in dit geval 30 meter.

Het dichtstbijzijnde hindergevoelige object bedraagt de woning op de locatie Nullen 26. De afstand tot de woning tot aan de B&B bedraagt circa 30 meter. Ten aanzien van de bed and breakfast, de ondergeschikte horecavoorziening en de logiesfunctie ook voldaan aan de richtafstanden. De ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning Nullen 26.

5.6 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

5.6.1 Wegverkeerslawaaï

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 artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone.

Een B&B en de logiesfunctie voor verblijf van stagiaires betreffen geen geluidgevoelige objecten in het kader van de Wgh. Bovendien vormt de weg Nullen een voor gemotoriseerd verkeer doodlopende weg, vanuit het noorden richting de projectlocatie. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de verkeersintensiteit van gemotoriseerd verkeer ter hoogte van de projectlocatie gering is. Daarbij worden op

ter hoogte van de projectlocatie geen hoge snelheden gehaald. Derhalve is een onderzoek wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

5.6.2 Industrielawaai

Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangehouden. In de paragraaf 5.5 'Bedrijven en milieuzonering' is onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Toetsing initiatief

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2022) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij een toename van aantal dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 1,4 (worst-case scenario). Onderstaande figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1.4
Aandeel vrachtverkeer	0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0.00
PM ₁₀ in µg/m ³	0.00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-beteknende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 17: NIBM-tool

De bijdrage van het extra verkeer door de ontwikkeling is niet in betekenende mate; het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Woon- en leefklimaat

De huidige achtergrondconcentratie² fijn stof (PM₁₀) binnen de projectlocatie bedraagt 15,72 µg/m³ en zeer fijn stof (PM_{2,5}) 8,91 µg/m³. De huidige achtergrondconcentratie NO₂ bedraagt 11,02 µg/m³. Deze waarden voldoen aan de wettelijke normen. Hiermee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.8 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt die taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

Beleidsvisie externe veiligheid Land van Cuijk

De gemeenten in het Land van Cuijk hebben in 2012 een gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid opgesteld³. De toekomstige ontwikkelingen op het terrein van de externe veiligheid worden vooral veroorzaakt door wijzigingen in de bedrijvigheid. Het is belangrijk deze te herkennen en goed mee te nemen in de planontwikkeling.

In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken integraal (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 de 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.

De ontwikkeling ziet niet op het realiseren van een risicobron. Daarmee wordt binnen de projectlocatie geen veiligheidsrisico gecreëerd voor hindergevoelige objecten in de omgeving van de projectlocatie.

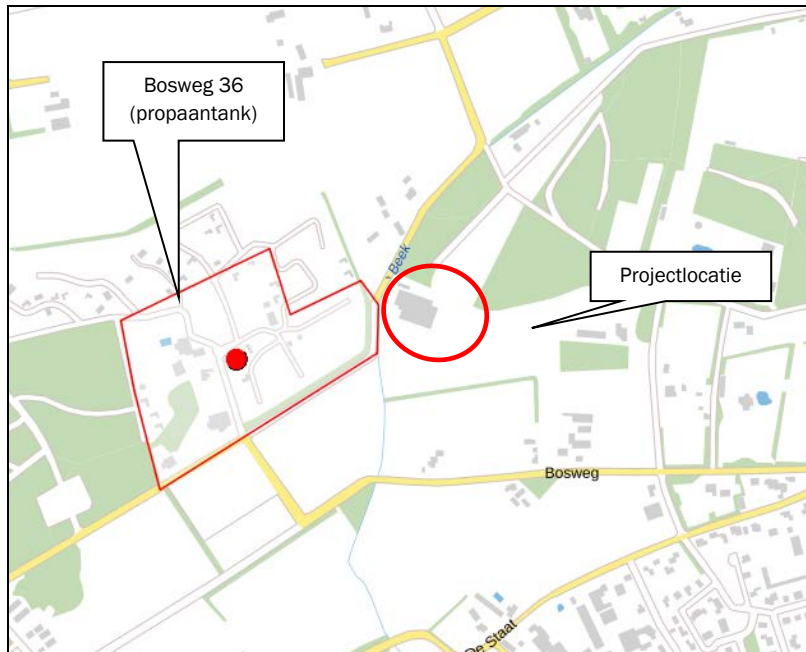
² <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>

³ Beleidsvisie externe veiligheid Land van Cuijk 2012-2015, 6 december 2012

Hieronder wordt bekeken of in de directe omgeving van de projectlocatie risicobronnen voorkomen die het bedrijf in zijn ontwikkeling kunnen belemmeren.

Risicokaart

Uit de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat zich binnen de projectlocatie geen risicovolle inrichtingen bevinden. De meest nabijgelegen risicobron betreft een propaantank op het adres Bosweg 36 (inhoud 15.000 liter), op een afstand van circa 200 meter (zie volgende figuur).



Figuur 18: Uitsnede Risicokaart

De ontwikkeling is gelegen buiten de invloedzone van deze risicobron. Verder bevinden zich in de nabije omgeving van de projectlocatie geen inrichtingen of transport die van invloed zijn op de externe veiligheid.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

5.9 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

In de projectlocatie worden gevoelige functies toegevoegd (verblijfsrecreatieve voorzieningen). Gekeken dient te worden naar mogelijke risico's voor de volksgezondheid vanuit de omgeving op deze nieuwe gevoelige functies.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

Stap 1: endotoxine

De afstand tot omliggende veehouderijbedrijven is dermate groot dat het aspect endotoxinen geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Stap 2: emissies

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a en 3b: geur, toetsen aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader en gezondheidkundige advieswaarde

In de beoogde situatie worden geurgevoelige objecten opgericht. Het aspect geur vormt echter geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling (zie paragraaf 5.4).

Stap 4a: houden meerdere diersoorten binnen één veehouderij

De locatie is niet gelegen op korte afstand van een veehouderij waar meerdere diersoorten worden gehouden.

Stap 5: Afstand tot geitenhouderijen, pluimveehouderijen

Binnen 2 kilometer van de projectlocatie is geen geitenhouderij gelegen. De locatie is wel gelegen binnen een afstand van 1 kilometer van een pluimveehouderij (Peelkant 35 (vleeskuikens) (920 meter), maar niet binnen 250 meter van overige veehouderijen. Binnen een afstand van 1 kilometer rondom pluimveehouderijen is sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 6: mestbe- en -verwerking

Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.

Stap 7: ongerustheid

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Conclusie:

Hoewel de locatie is gelegen binnen 1 kilometer van een pluimveehouderij kan toch worden geconcludeerd dat sprake is van een acceptabele ontwikkeling. De afstand tot deze veehouderij (920 meter) wijkt niet noemenswaardig af van de richtafstand. Daarnaast is sprake van verblijfsrecreatieve voorzieningen waar niet voortdurend gedurende het gehele jaar mensen verblijven. Tenslotte ligt de projectlocatie niet in de overheersende windrichting. Derhalve is het niet noodzakelijk een GGD-advies aan te vragen.

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Waterbeheerplan

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

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

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

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

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

Keur

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

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. De Keur is in 2021 geactualiseerd. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van

verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 500 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

De gevoeligheidsfactor houdt de nominale waarde in die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt. De waarde 0,06 is de waterschijf van 60 mm die overeenkomt met de vastgestelde bovengrens voor de compensatiecapaciteit van 600 m³/ha.

Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP) 2020-2024

Naast de wettelijke zorgplichten wil de Gemeente Land van Cuijk bijdragen aan gemeenschappelijke doelen zoals een klimaatbestendige en duurzame omgeving en doelbewuste samenwerking met partners Land van Cuijk, regionale waterpartners en inwoners/bedrijven. Hiertoe hebben de voormalige gemeenten samen een Verbreed Gemeentelijk Rioolplan 2020-2024 opgesteld. Om invulling te geven aan deze ambities zijn de volgende speerpunten geformuleerd.

Energieneutraal rioolbeheer binnen planperiode

Er wordt voor het verpompen van afvalwater naar de rioolwaterzuivering veel energie verbruikt. Door te investeren in duurzame energiebronnen wordt niet alleen een bijdrage geleverd aan de energietransitie maar kunnen op termijn ook energiekosten worden bespaard.

Klimaatbestendig Land van Cuijk

De ambitie van de gemeenten in het Land van Cuijk is om een koploper in Nederland te zijn op het gebied van klimaatbestendigheid. Daarom willen zij al in 2030 bestand zijn tegen de gevolgen van klimaatverandering: te nat, te warm en te droog.

Samen aan de slag met de klimaatopgave

Alle fusiegemeenten willen samen aan de slag met inwoners en bedrijven omdat zestig tot zeventig procent van de bebouwde omgeving in handen is van particulieren/private partijen. Zonder deze mee te nemen is het onmogelijk de doelstelling van klimaatbestendig Land van Cuijk te behalen. Op het gebied van afkoppelen worden subsidies ingezet, vindt aanvullende communicatie plaats en vindt het gericht afkoppelen van particulierterrein plaats en het aangaan van samenwerkingsverbanden met woningcorporaties.

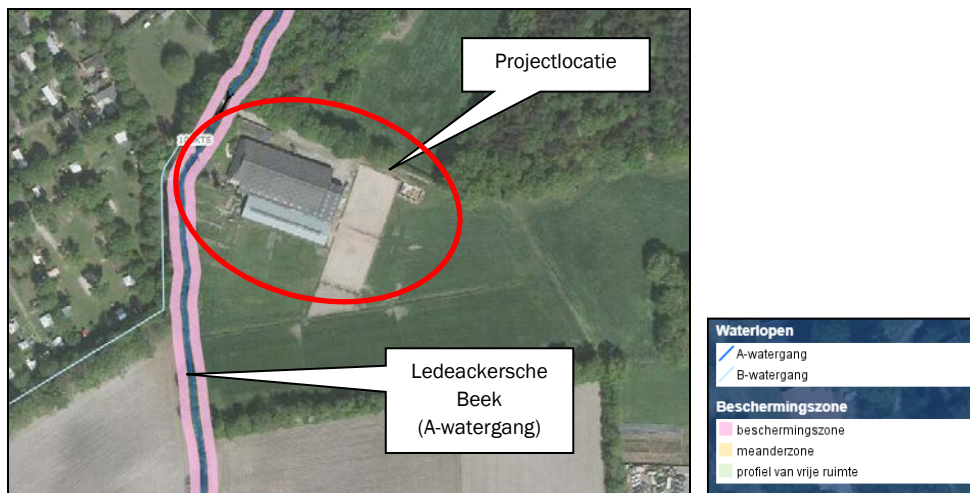
Harmonisatie riool- en watertaken gemeente Land van Cuijk

Sinds 1 januari zijn de gemeenten Boxmeer, Cuijk en Sint Anthonis gefuseerd tot één gemeente. De drie gemeenten kennen verschillen in topografie, areaal, historie en beleid. Deze verschillen worden in kaart gebracht, waarna het water- en rioolbeleid en de rioolheffing wordt geharmoniseerd.

Voorwaarden van de gemeente voor onderhavig initiatief is dat het hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

6.2 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de oppervlaktewateren in de omgeving van de projectlocatie (zie volgende figuur).

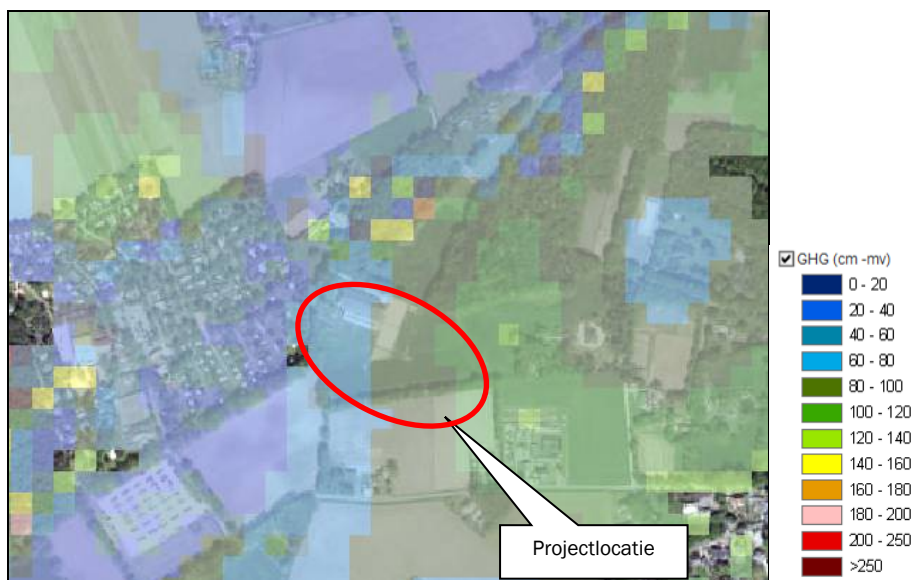


Figuur 19: Ligging leggerwatergangen (https://maps.aanenmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/)

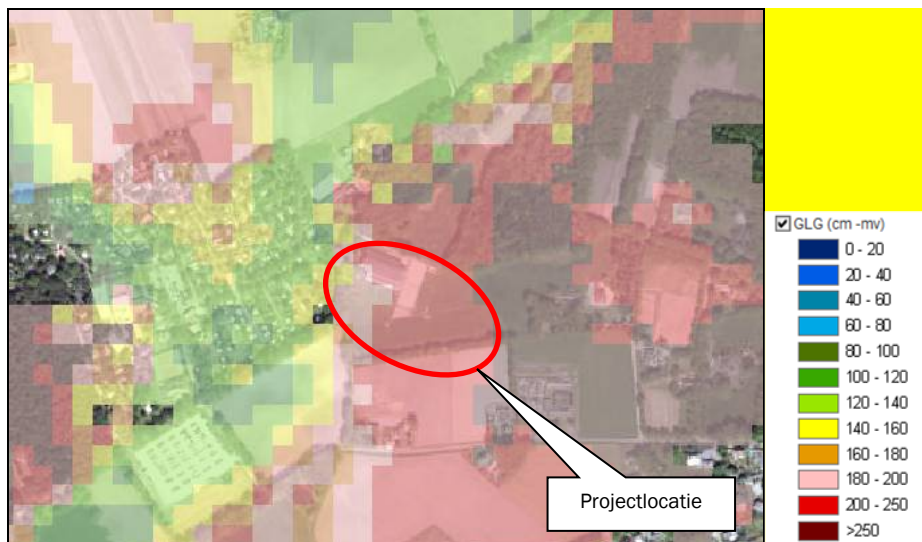
Direct ten westen van de projectlocatie stroomt de Ledeackersche Beek, een A-watergang in beheer bij het waterschap. Deze heeft een beschermingszone aan weerszijden van 5 meter. De nieuw op te richten vakantiewoningen zijn op grotere afstand van deze zone gelegen.

6.3 Grondwater

Via de Bodematlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de projectlocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 60-100 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 140-250 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 20: GHG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)



Figuur 21: GLG (bron: Bodematlas, Noord-Brabant)

6.4 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst. Per 1 maart 2015 gelden de bepalingen uit de Keur 2015 (artikel 15 van de Algemene regels en artikel 13 van de Beleidsregels).

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is.

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is er geen sprake van een toename aan verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande situatie (vigerende bestemmingsplan en omgevingsvergunning d.d. 20-04-2023).

Een hemelwaterberging wordt gerealiseerd binnen de projectlocatie in de vorm van een zaksloot. De volgende figuur toont de ligging van de sloot overeenkomstig de vigerende omgevingsvergunning van 20-04-2023.



Figuur 22: Ligging waterbergingsvoorziening

Uitvoering waterberging

De uitvoering van de waterbergingsvoorziening dient in ieder geval te voldoen aan de volgende eisen uit artikel 15 van de algemene regels uit het Keur van het waterschap:

- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

Bij zeer extreme regenval kan het hemelwater afstromen naar en infiltreren op de omliggende gronden, die agrarisch in gebruik zullen blijven.

Gebruik niet uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). Bij de bouw van de nieuwe bebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's). Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Lozen op het riool

In de huidige situatie wordt het hemelwater niet op het riool afgevoerd en is het uitgesloten dat het water na realisatie van voorliggend project op het riool geloosd wordt. (Huishoudelijk) afvalwater wordt separaat afgevoerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 6:18 Besluit omgevingsrecht dient de gemeente bij de voorbereiding van een dergelijk plan overleg te voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan (hieronder wordt ook verstaan een buitenplanse afwijking door middel van een omgevingsvergunning, zoals het geval in onderhavig plan) dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk plan tevens een exploitatieplan vastgesteld tot worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op grond van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het plan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd zijn;
- Het bepalen van een tijdvlak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c, of d, niet noodzakelijke is.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder andere wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure (legeskosten) en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Deze laatste kostenpost wordt vastgelegd in een planschadeverhaalsovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

8. Conclusie

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie Nullen 15 te Ledeacker een manege met pensionstalling voor paarden met nevenactiviteiten als een bed & breakfast en een kleinschalig theehuis/lunchroom met terras. Tevens wordt beschikt over een vergunning voor de realisatie van een twaalfstal vakantiewoningen en een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen.

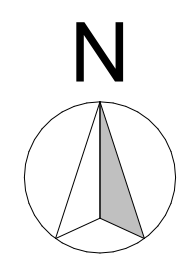
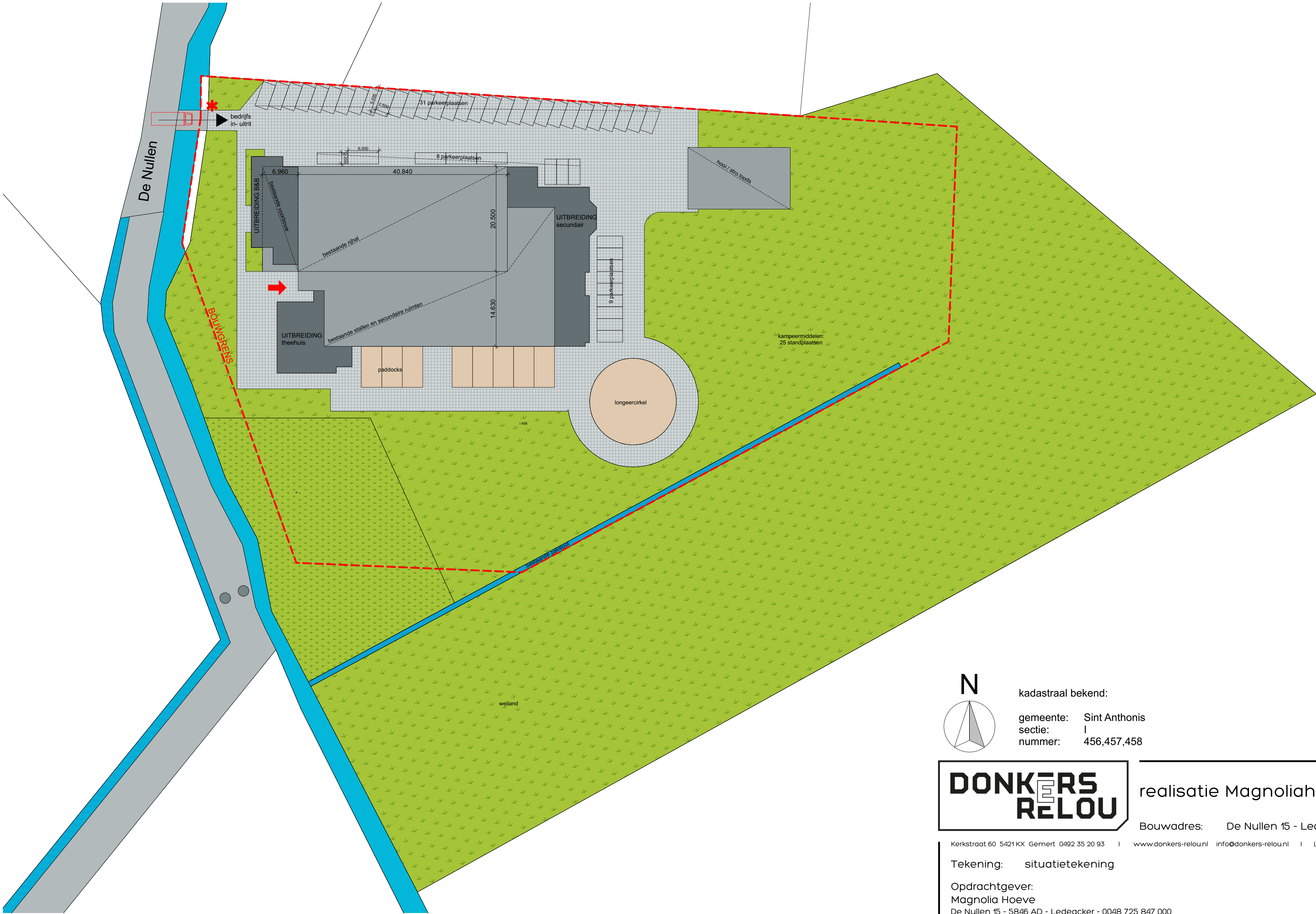
De initiatiefnemer is voornemens de B&B gewijzigd uit te voeren. De B&B wordt gedeeltelijk gerealiseerd buiten de functieaanduiding 'bed & breakfast'. De voorzieningen behorende bij de ondergeschikte horeca worden eveneens gewijzigd uitgevoerd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en overschrijden de maximale toegestane oppervlakte van 50 m². Daarnaast bestaat het voornemen om binnen het gebouw een logiesvoorziening te realiseren ten behoeve van de huisvesting van vier stagiaires. In de regels van het huidige bestemmingsplan is het niet toegestaan een logiesfunctie te realiseren binnen de bebouwing ten behoeve van het huisvesten van stagiaires. Derhalve is het voornemen in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Onderhavige ontwikkeling wordt derhalve middels een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend, mogelijk gemaakt, mits in een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo worden verleend.

Het voorliggende rapport vormt de ruimtelijke onderbouwing die noodzakelijk is om voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken. Voldaan wordt aan het provinciale en gemeentelijk beleid. Uit deze rapportage blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van de waarden van het gebied zelf en/of van waarden die in de directe omgeving aanwezig zijn. Middels een landschappelijk inpassingsplan wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast.

In het algemeen kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieuhygiënisch verantwoord is.

Bijlage 1 Situatietekening beoogde situatie



kadastraal bekend:
gemeente: Sint Anthonis
sectie: I
nummer: 456,457,458



realisatie Magnoliahoeve

Bouwadres: De Nullen 15 - Ledeacker

Kerkstraat 60 5421 KX Gemert 0492 35 20 93 | www.donkers-relou.nl info@donkers-relou.nl | Langendijk 9, 5712 TA Someren

Tekening: situatietekening

Opdrachtgever:
Magnolia Hoeve
De Nullen 15 - 5846 AD - Ledeacker - 0048 725 847 000

getekend:	datum:	gewijzigd:	formaat:	schaal:
MH	23-12-2021	13-06-2023		1:500

181719
S.1

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN DE MAGNOLIA HOEVE - LEDEACKER



Opdracht
Landschappelijke inpassing
inpassing perceel

Opdrachtgever
De Magnolia Hoeve
De Nullen 15
5846 AD Ledeacker

SIEBERS TUINPROJECTEN
Renseweg 52
5424 PE De Mortel

0492 780 101
info@sieberstuinprojecten.nl
sieberstuinprojecten.nl

Datum
17 december 2020

Bladformaat
A4

Versie
2.2.0

INHOUDSOPGAVE

Aanleiding	3
Inventarisatie	4
Inventarisatie Hemelwater infiltratie	5
Landschappelijke inpassing	6
Beplantingslijst	8



Natuur Netwerk Nederland, grenzend aan de noordzijde van het plangebied



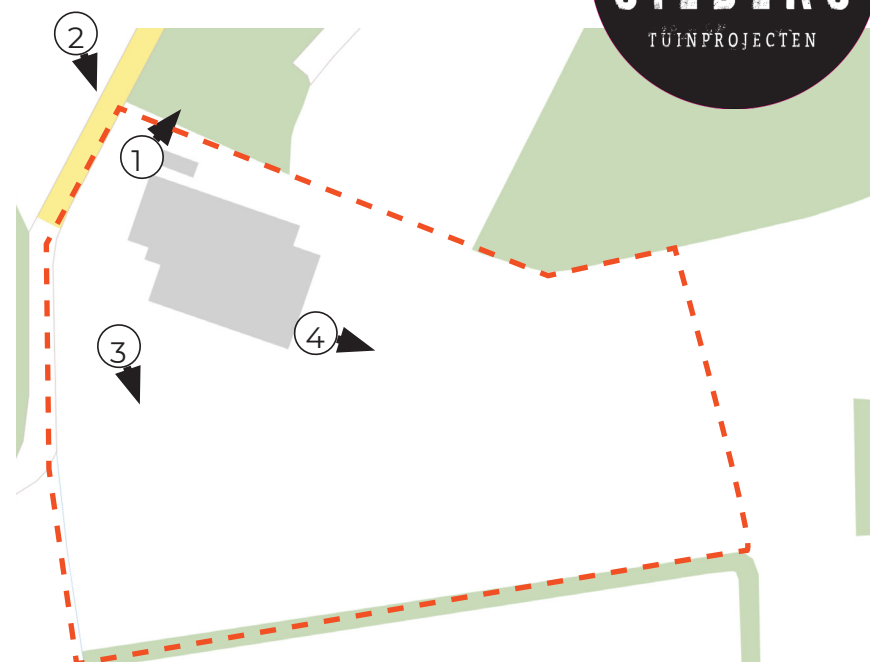
AANLEIDING

De initiatiefnemer heeft voornemens op de locatie Nullen 15 te Ledeacker de bestaande manege uit te breiden met pensionstalling en nieuwe recreatieve nevenactiviteiten op te starten, zoals een bed en breakfast en lunchroom. Hiertoe wordt de bestaande bedrijfsbebouwing uitgebreid en dient het bestemmingsvlak te worden vergroot.

Voor de wijziging binnen het perceel geldt een verplichte landschapsinvestering bovenop het landschappelijk inpassen van het perceel.

Op bijgevoegde fotos is de huidige situatie te zien. De uitbreiding van de manege zal een verandering brengen in de omgeving. Dit plan geeft houvast om de plannen verantwoord landschappelijk in te passen en het groene karakter te behouden en versterken.

Plangebied 



Huidige entree manege



Houtwal aan zuidzijde van het plangebied



Zicht richting oosten vanaf stallen

INVENTARISATIE LANDSCHAP

De directe omgeving van het plangebied heeft een landelijk karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende (niet-) agrarische bedrijven en burgerwoningen. Tevens is ten westen van het plangebied, aan de overzijde van de weg Nullen, camping 'De Ullingse Bergen' gelegen.



Het landschap bestaat uit een oud cultuurlandschap (kampenlandschap). Kenmerkend voor dit landschap zijn de grote blokvormige percelen, lange zichtlijnen en de bolle akkers. De bospercelen en langgerekte singels geven hierbij structuur aan het landschap.

Het plangebied is deels gelegen binnen 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder het Natuur Netwerk Nederland, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.



-  Landelijk gebied
-  Groenblauwe mantel

INVENTARISATIE HEMELWATER INFILTRATIE



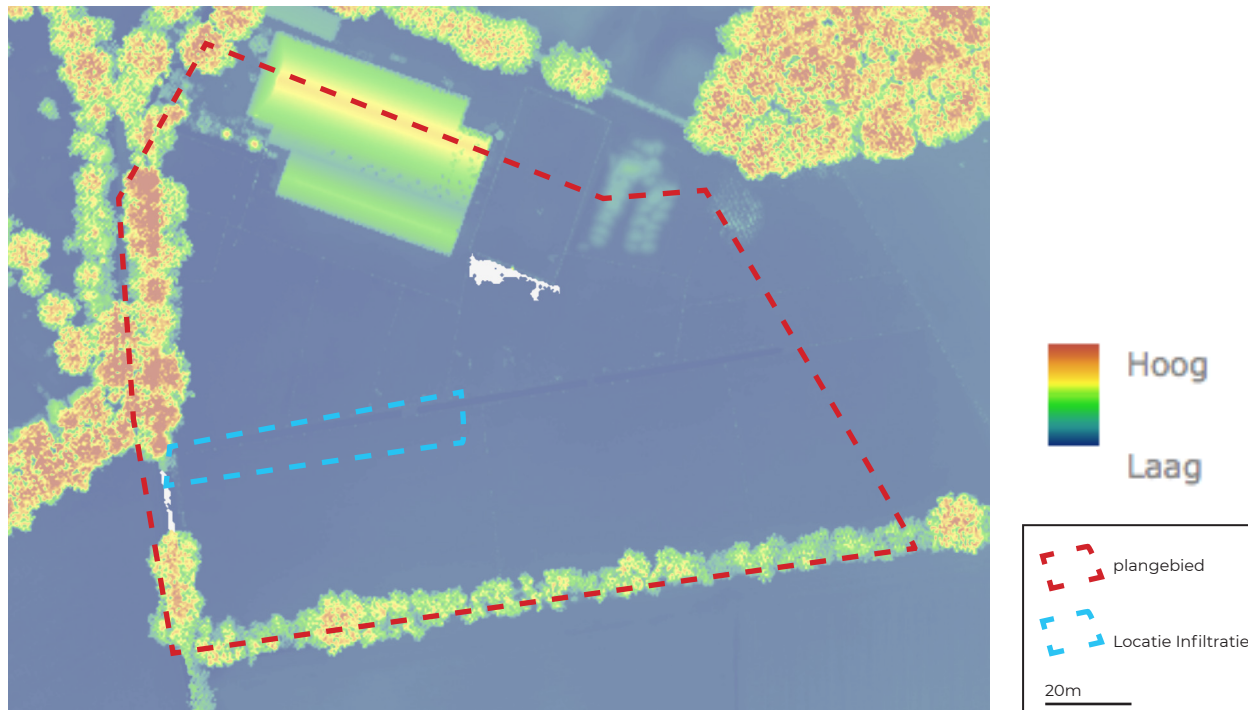
Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Het verhard oppervlak is in de nieuwe situatie in totaal 2800 m².

Om hydrologisch neutraal te ontwikkelen bedraagt de benodigde bergingscapaciteit voor de ontwikkeling tijdens een extreme neerslagsituatie: $2800 \times 1 \times 0,06 = 168 \text{ m}^3$.

De waterbergingsvoorziening heeft een capaciteit van 145 m³ en bij de dimensionering van de voorziening is rekening gehouden met een maximale diepgang van 50 cm, 10cm boven de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand) ter plaatse. (zie rapport Agron advies)

Met deze afmetingen is de infiltratievoorziening van voldoende omvang om een groot deel van het hemelwater afkomstig van het verharde oppervlak te kunnen bergen. Het hemelwater wordt zowel middels buizen als oppervlakkig afgevoerd naar de voorziening. Het overige deel van het hemelwater wordt geïnfiltreerd in de weides, door een lichte bolling in de paden kan het water richting de weides vloeien.



PLANTOELICHTING



Met het landschappelijke inpassingsplan is aangesloten op de kwaliteiten van het kampenlandschap, waarbij het bestaande groen wordt gerespecteerd en versterkt.

Natuur Netwerk Brabant

De aangrenzende houtwallen die onderdeel uitmaken van Natuur Netwerk Brabant (NNB) blijven gehandhaafd en worden gerespecteerd; deze zorgen reeds voor een goede landschappelijke aankleding aan de randen van het perceel.

Door middel van groene clusters en lijnelementen hebben we het groen meer naar het midden van het perceel gebracht zodat de beleving en inpassing wordt versterkt.

Vooraanzicht

Een groene, semi transparante aankleding van inheemse grassen, vaste planten en heesters geven vanaf de weg een groen en afwisselende doorkijk richting het perceel.

Parkeren

Parkeren in het groen op gepaste afstand van de rijhal en stallen. Met toegang voor wagens met trailers.

Erf

De luwte van de omliggende bebouwing, de (bestaande) houtwallen en de solitaire bomen zijn geschikt als foerageergebied voor fauna. De bomen op het erf geven een groene samenhang aan het geheel van gebouwen en elementen.

Fruitboomgaard

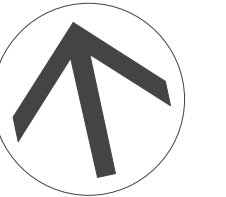
Grenzend aan de lunchroom geeft de fruitboomgaard beleving aan de buitenruimte. De Sociale dagbesteding kan hier dan ook gebruik van maken. Vanuit de weg geeft de fruitboomgaard een doorkijkje op de paddocks.

Verbindingen

De stallen maken een connectie richting de paardenweides en de vakantiewoningen door middel van een pad welke deels wordt geleid door knotwilgen. Halverwege passeer je de sloot die ter infiltratie van het hemewater dient. Deze sloot is losgekoppeld van de aangrenzende waterloop en deels verbreed voor voldoende capaciteit. De sloot is centraal gelegen en wordt aan de zuidzijde geleid door een rij knotwilgen. Welke samen met de lindes de verbinding vormen tussen de Oost- en Westzijde van het plangebied voor flora en fauna.

Vakantiewoningen

De vakantiewoningen zijn aan de zuidoost rand van het perceel gesitueerd tegen een bestaande houtwal. Deze houtwal zorgt voor privacy en geeft een natuurlijke sfeer. Knotwilgen en inheems wintergroen struweel versterkt de houtwal en zorgt voor privacy tussen de vakantiewoningen. Daarnaast zijn de vakantiewoningen ook zo gesitueerd dat ze uitkijken op de paardenweides.



Kadastrale perceelsgrens 21.650 m²

Bouwblok 11.095 m²

Bebouwing 2.780 m²

Verharding 3.000 m²

Halfverharding 1.327 m²

Waterberging ±290 m²/± 145 m³ (diepte 50cm)

Vakantiewoningen 35 m² (12st.)

Bestaande bomen / houtwal
Bomen: Zomereik, Haagbeuk (10/25m hoog)
Struweel: Gewone Vlier, Hazelaar, Vuilboom, Lijsterbes (6/12m hoog)

5st. Tilia cordata (Linde) 35/40

18st. Salix alba (Knotwilg) 20/25

Wintergroen struweel, maat 125/150
1123m² Hulst, Grove Den, Liguster en Sneeuwbal

9st. Gewone Els (heester) 300/350cm hoog

Fruitboomgaard halfstam ±900 m²

Beukenhaag (dubbele haag)
66m maat 150/175 (rondom privetuin)
11m maat 80/100 (nabij hooi/stro schuur)

Border van inheemse siergrassen en vaste planten 840 m²

Weide 8.528 m²

58 parkeerplaatsen
29 schuinparkeren, 8 langsparkeren, 3 + 6 haaksparkeren,
12 parkeervakken vakantiewoningen

BEPLANTINGSLIJST



Aantal	Opp.	Latijnse naam	Nederlandse naam	Maat
Beplanting				
9 st		<i>Alnus glutinosa</i> 'Imperialis'	Els	Meerstammige heester 450/500 hoog
5 st		<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	35/40 stamomtrek, 450/500 hoog
16 st		<i>Salix</i>	Knotwilg	20/25
280 st	280 m ²	<i>Ilex aquifolium</i>	Hulst	125/150 hoog
280 st	280 m ²	<i>Pinus sylvestris</i>	Grove den	125/150 hoog
280 st	280 m ²	<i>Viburnum rhytidophyllum</i>	Sneeuwbal	125/150 hoog
280 st	280 m ²	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	125/150 hoog
55 st (5st p/m1)	11 m ¹	<i>Fagus sylvatica</i>	Beuk	80/100 hoog
660 st (10st p/m1 dubbel)	66 m ¹	<i>Fagus sylvatica</i>	Beuk	150/175 hoog
8 st	± 400 m ²	Diverse halfstam fruitbomen	Diverse halfstam fruitbomen	20/25
5.880 st	840 m ²	Grassen / Vaste planten	Grassen / Vaste planten	P9
12.315 m ²	12.315 m ²	Gras	Gras	Graszaad

BEPLANTINGSLIJST



Tilia cordata



Ilex aquifolium



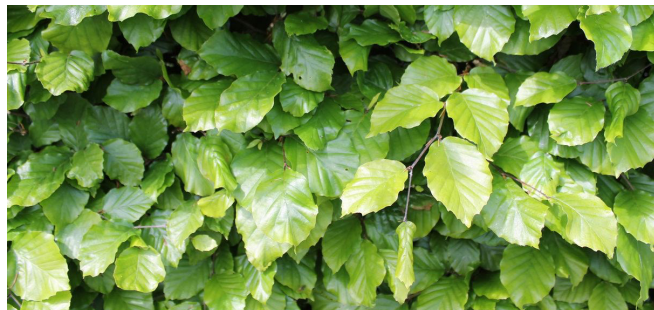
Pinus sylvestris



Ligustrum vulgare



Viburnum rhytidophyllum



Fagus sylvatica



Knotwilgen bij infiltratiesloot

Bijlage 3 Invoergegevens en resultaten berekening stikstofdepositie Aerius Calculator

Invoergegevens berekening stikstofdepositie Aeries Calculator

Realisatiefase

Gedurende de aanleg/bouwwerkzaamheden van de realisatiefase treden er mogelijk effecten op zoals een tijdelijke toename van concentraties aan luchtverontreinigende stoffen. Tijdelijk zal er werkverkeer rijden van en naar de locatie. Het gaat om een aantal verkeersbewegingen samen met de (vaak mobiele) bronnen die bij de bouw gebruikt worden. Deze verkeersbewegingen en de inzet van mobiele bronnen leiden mogelijk tot stikstofdepositie op Natura2000-gebieden.

Verkeersgeneratie

Het bouwproject genereert voor een periode van circa 6 maanden een toename aan licht, middelzwaar en zwaar verkeer. Tijdens de realisatiefase heeft men te maken met de volgende activiteiten waarbij sprake is van verkeer van en naar de inrichting.

Tabel: Verkeersbewegingen realisatie vakantiewoningen

Afvoer zand ten behoeve van realisatie bouwwerken	40 vrachtwagens
Aanvoer bouwmaterialen	
Afvoer afval bouw	
Verkeersbewegingen bestelbus personeel bouwbedrijf	2 bestelbussen per dag
Verkeersbewegingen met auto diverse	2 auto's per dag

Draaiuren en eigenschappen van mobiele werktuigen

Op het terrein zelf worden ten behoeve van de bouw van de woning en bijbehorende bouwwerken verschillende machines ingezet. De precieze cijfers hiervan zijn in deze fase onbekend. Derhalve is een schatting gemaakt van het aantal draaiuren van mobiele werktuigen. In de navolgende tabel zijn de ingevoerde eigenschappen van de mobiele werktuigen uiteengezet. Tevens is hierin aangegeven het brandstof- en Adblue verbruik per werktuig. Deze worden als volgt berekend:

$B = (F_v + F_e) * P_{max} * R$	
B:	Het brandstofverbruik in [L/u]
F _v :	Fractie van het volle motorvermogen dat verloren gaat aan interne verliezen (= 0.02 tot 0.15; Ligterink et al 2021 ¹).
	NB. onder meer afhankelijk van F _e , F _v +F _e kan nooit groter dan 1 zijn.
F _e :	De fractie van het volle motorvermogen dat (-gemiddeld-) wordt gebruikt.
P _{max} :	Het maximale vermogen van het werktuig [kW]
R:	Rendement/efficiëntie; liter brandstof per geleverde kilowattuur [liter/kWh] (=0,25; Ligterink et al 2021 ²)

Figuur 1: Uitsnede handreiking Instructie gegevensinvoer voor Aeries calculator 2022 berekening brandstofverbruik

AdBlue wordt enkel gebruikt in dieselmotoren voorzien van een SCR. Het doel is om het stikstofoxide (NO_x) uitstoot te verlagen. Het verwachte aantal liter gebruikte AdBlue wordt geschat. Voor Stage IV en V werktuigen is dit 6% van het diesilverbruik

Tabel: Gebruik mobiele werktuigen

beschrijving werktuig	stage klasse	draaiuren per jaar	F _v (worstcase)	F _e (worst case)	vermogen (kW)	R	Brandstof-verbruik (liter/uur)	Brandstof-verbruik (liter/jaar)	Adblue verbruik
Graafmachine/kraan ten behoeve van graafwerkzaamheden realisatie project	IV	16	0.15	0.75	200	0.25	45	720	43.2

Verreiker ten behoeve van realisatie project	IV	40	0.15	0.75	150	0.25	33.75	1350	81
Inzet overige werktuigen zoals trilplaat	IV	60	0.15	0.75	75	0.25	16.875	1012.5	60.75
Storten beton, gebruik pompwagen	IV	8	0.15	0.75	340	0.25	76.5	612	36.72

Gebruiksfasen

Voor de gebruiksfasen is een berekening gemaakt waarin de stikstofdepositie als gevolg van de verkeersbewegingen van en naar de projectlocatie.

Hierin is uitgegaan van het volgende uitgangspunt: 240,4 verkeersbewegingen per dag.

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Magnolia Hoeve

Nullen 15,

5846 AD Ledeacker

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Nullen 15 Ledeacker

Realisatiefase

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

S4dcq9FQmBiz

24 juli 2023, 11:14

Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Realisatiefase - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

1,0 kg/j

Emissie NO_x

22,5 kg/j

Resultaten

Realisatiefase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied



Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning mobiele werktuigen	0,9 kg/j	20,4 kg/j
	Verkeersnetwerk	86,2 g/j	2,1 kg/j

The map shows the study area in Nijmegen, The Netherlands. A red polygon outlines the study area, which is located near the city center. A red marker with the number '2' indicates the specific study site. The map includes a scale bar showing 500 m. Various streets are labeled, including Hoenderstraat, Ullingen, Nullen, Bosweg, De Straat, t Buske, Peelkant, Vrijstraat, Mgr Bekkersstraat, Ledeacker, Kerkveld, Peter Zuidstraat, Breestraat, Sint Anthonis, and Mgr Bekkersstraat. The map also shows green spaces and buildings.

- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Realisatiefase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
5	Erlenwälder bei Gut Hovesaat (23 km)	X:211495 Y:408913	-
1	Reichswald (16 km)	X:200241 Y:416844	-
2	Vogelschutzgebiet 'Unterer Niederrhein' (20 km)	X:196607 Y:423096	-
3	NSG Kranenburger Bruch (20 km)	X:198932 Y:422022	-
4	Wyler Meer (Teilfläche des NSG Düffel) (21 km)	X:195051 Y:424748	-

Realisatiefase, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen bouwwerkzaamheden		Links	Rechts	NO _x	2,1 kg/j
Locatie	X:188305,1 Y:404923,8	Type scherm	-	-	NO ₂	0,4 kg/j
Lengte	1.371,85 m	Hoogte	-	-	NH ₃	86,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file			
Licht verkeer	80 km/uur	0,0 p/jaar	0,0 %			
Middelwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0,0 p/jaar	0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	40,0 p/jaar	0,0 %			
Busverkeer	80 km/uur	0,0 p/jaar	0,0 %			
Licht verkeer	80 km/uur	2,0 p/etmaal	0,0 %			
Middelwaar vrachtverkeer	80 km/uur	2,0 p/etmaal	0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0,0 p/etmaal	0,0 %			
Busverkeer	80 km/uur	0,0 p/etmaal	0,0 %			

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele werktuigen	NO _x	20,4 kg/j			
Locatie	X:188086,48 Y:404460,92	NH ₃	0,9 kg/j			
Oppervlakte	0,69 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	720 l/j	16 u/j	43 l/j	NO _x	4,1 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
verreiker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1350 l/j	40 u/j	81 l/j	NO _x	7,5 kg/j
					NH ₃	0,3 kg/j
diverse werktuigen	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1013 l/j	60 u/j	61 l/j	NO _x	5,7 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
storten beton	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	612 l/j	8 u/j	37 l/j	NO _x	3,2 kg/j
					NH ₃	0,1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.



Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.2_20230704_bb872f8ea4

Database versie 2022.2_bb872f8ea4

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Magnolia Hoeve
Nullen 15,
5846 AD Ledeaacker

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Nullen 15 Ledeaacker
Gebruiksfas

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RzrRwoJ8Ebnt
24 juli 2023, 11:19
Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

Gebruiksfas - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	7,0 kg/j	208,8 kg/j

Resultaten

Gebruiksfas - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

Emissie NH₃

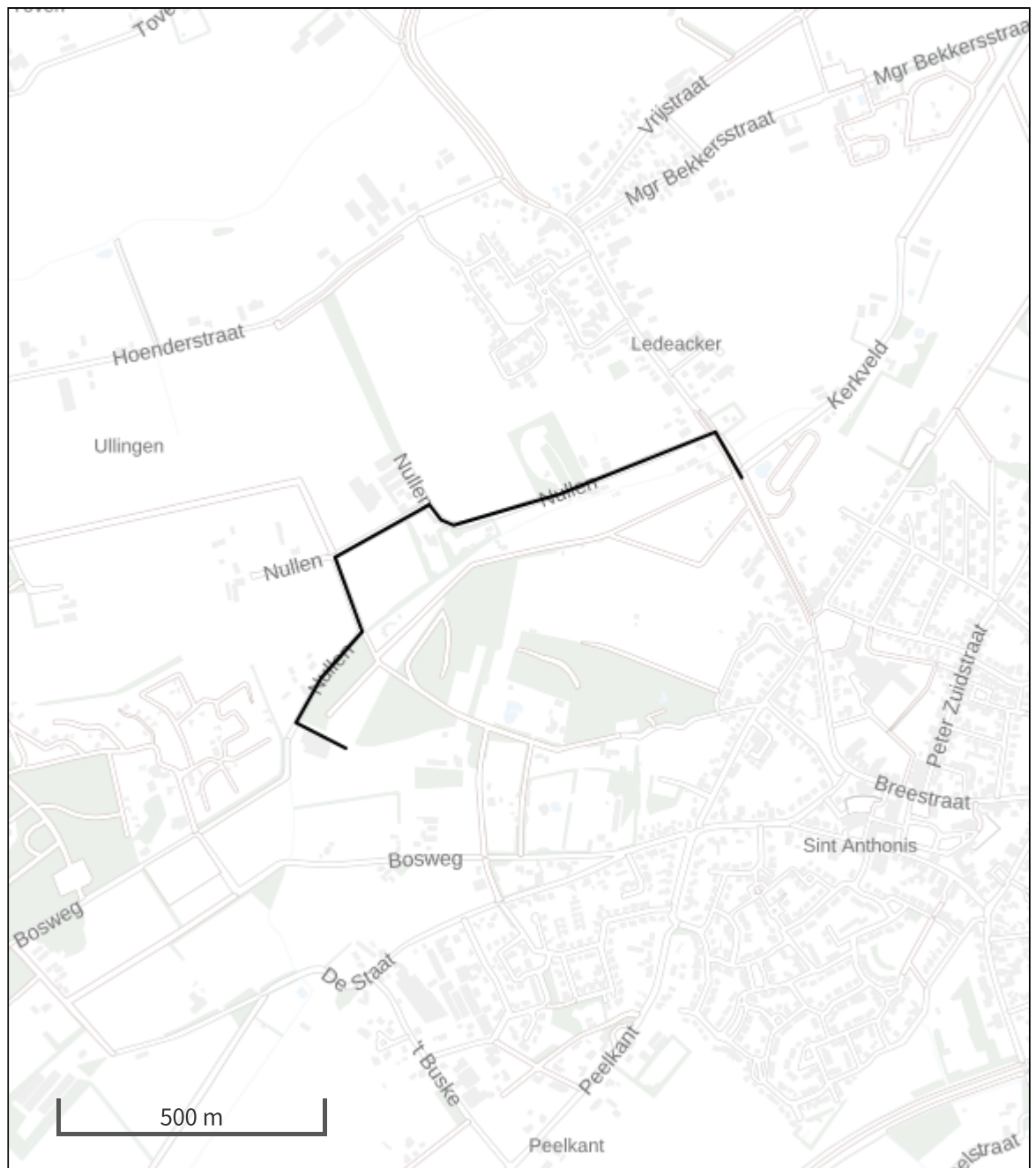
Emissie NO_x

 Verkeersnetwerk

7,0 kg/j

208,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
5	Erlenwälder bei Gut Hovesaat (23 km)	X:211495 Y:408913	-
1	Reichswald (16 km)	X:200241 Y:416844	-
2	Vogelschutzgebiet 'Unterer Niederrhein' (20 km)	X:196607 Y:423096	-
3	NSG Kranenburger Bruch (20 km)	X:198932 Y:422022	-
4	Wyler Meer (Teilfläche des NSG Düffel) (21 km)	X:195051 Y:424748	-

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen	Links	Rechts	NO _x	208,8 kg/j
Locatie	X:188305,1 Y:404923,8	Type scherm	-	-	NO ₂ 40,1 kg/j
Lengte	1.371,85 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 7,0 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	80 km/uur	0,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	80 km/uur	240,4 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	80 km/uur	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	80 km/uur	0,0 p/etmaal	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022.2_20230704_bb872f8ea4

Database versie 2022.2_bb872f8ea4

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 4 Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied

Gegevens berekening Achtergrondbelasting geur VStacks Gebied

Nullen 15 Ledeacker

Versie 01, d.d. 24-07-2023

Rekengegevens

Berekende ruwheid: 0,23 m

Meteo station: Nvt

Rekenuren: 20

Rasterpunt linksonder x: 186099 m

Rasterpunt linksonder y: 402459 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 10

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 10

Receptoren

Identificer	X-coördinaat	Y-coördinaat	NORM-OU
1	188061	404496	20 1
2	188051	404453	20 2
3	188123	404433	20 3
4	188132	404471	20 4

Rekenresultaten

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	188061	404496	20.00	2.96
2	188051	404453	20.00	2.87
3	188123	404433	20.00	2.88
4	188132	404471	20.00	2.92

Veehouderijbedrijven

IDNR	X_COORD	Y_COORD	EP-hoogte		GemGebH	EP-bindiam		EP-uittree	E-Vergund		E-MaxVerg					
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
3114	188231	406032	5	6	0.5	4	1424.00	1424.00	Land	van	Cuijk	St.	Anthonisweg	18	5449AC	Rijkevoort-De
	Walser	5449AC18														
3115	188267	406280	5	6	0.5	4	107624.00	107624.00	Land	van	Cuijk	St.	Anthonisweg	5	5449AC	
	Rijkevoort-De	Walser	5449AC5													
5273	187727	403554	5	6	0.5	4	390.00	390.00	Land	van	Cuijk	Vlagberg	18	5845EC	Sint	Anthonis
	5845EC18															
5274	187105	403177	5	6	0.5	4	6086.00	6086.00	Land	van	Cuijk	Vlagberg	28A	5845EC	Sint	Anthonis
	5845EC28A															
5277	187262	403216	5	6	0.5	4	46.80	46.80	Land	van	Cuijk	Vlagberg	23	5845ED	Sint	Anthonis
	5845ED23															
5278	187164	403088	5	6	0.5	4	1483.20	1483.20	Land	van	Cuijk	Vlagberg	27	5845ED	Sint	Anthonis
	5845ED27															
5281	188130	403394	5	6	0.5	4	7920.00	7920.00	Land	van	Cuijk	Peelkant	35	5845EG	Sint	Anthonis
	5845EG35															
5282	187802	403037	5	6	0.5	4	32272.80	32272.80	Land	van	Cuijk	Peelkant	49	5845EG	Sint	
	Anthonis	5845EG49														
5283	187697	402608	5	6	0.5	4	56802.20	56802.20	Land	van	Cuijk	Peelkant	57	5845EG	Sint	
	Anthonis	5845EG57														
5285	188377	403059	5	6	0.5	4	32257.75	32257.75	Land	van	Cuijk	Blauwstraat	4	5845EK	Sint	
	Anthonis	5845EK4														
5286	189559	403518	5	6	0.5	4	43840.40	43840.40	Land	van	Cuijk	Den Hoek	3	5845EL	Sint	
	Anthonis	5845EL3														
5320	188253	404956	5	6	0.5	4	25047.60	25047.60	Land	van	Cuijk	Nullen	12	5846AD	Ledeacker	
	5846AD12															
5321	186820	405076	5	6	0.5	4	561.60	561.60	Land	van	Cuijk	Hoenderstraat	11	5846AE	Ledeacker	5846AE11
5322	188333	405562	5	6	0.5	4	4678.00	4678.00	Land	van	Cuijk	Hoenderstraat	2	5846AE	Ledeacker	5846AE2
5323	187336	405161	5	6	0.5	4	21929.60	21929.60	Land	van	Cuijk	Hoenderstraat	22	5846AE	Ledeacker	
	5846AE22															
5324	188203	405506	5	6	0.5	4	1424.00	1424.00	Land	van	Cuijk	Hoenderstraat	6	5846AE	Ledeacker	5846AE6
5325	186938	405079	5	6	0.5	4	3981.20	3981.20	Land	van	Cuijk	Hoenderstraat	9	5846AE	Ledeacker	5846AE9
5326	189014	405915	5	6	0.5	4	1602.00	1602.00	Land	van	Cuijk	Vrijstraat	19	5846AG	Ledeacker	5846AG19
5327	188996	405645	5	6	0.5	4	4414.40	4414.40	Land	van	Cuijk	Mgr	Bekkersstraat	48	5846AJ	Ledeacker
	5846AJ48															
5328	188152	405864	5	6	0.5	4	18298.40	18298.40	Land	van	Cuijk	Toven	1	5846AS	Ledeacker	
	5846AS1															