

TAM OMGEVINGSPLAN

Hoofdstuk 22b Buitengebied

Landhorst, Grote Baan 5,

**vestiging agrarisch technisch
hulpbedrijf**



Postadres:
Boxmeerseweg 9
5835 AB Beugen

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

kvk 74263552
NL16RABO0322772796
btw NL859829893B01



TAM-Omgevingsplan

Hoofdstuk 22b Buitengebied

*Landhorst, Grote Baan 5, vestiging
agrarisch technisch hulpbedrijf*

Gemeente Land van Cuijk

Titel:	TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22b Buitengebied Landhorst, Grote Baan 5, vestiging agrarisch technisch hulpbedrijf, motivering
IMRO	NL.IMRO.1982.TAMBuLhGroteBaan5-VA01
Versie:	2.0
Datum:	20 december 2024
Opsteller:	Ordito BV
Beknopte inhoud:	Functiewijziging op de locatie Grote Baan 5 Landhorst waarbij de functie agrarisch- grondgebonden wijzigt naar de functie agrarisch-technisch hulpbedrijf.

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	<i>Aanleiding en korte planbeschrijving</i>	3
1.2	<i>Begrenzing plangebied</i>	3
1.3	<i>Het Omgevingsplan</i>	4
2.	Het plan	6
2.1	<i>De omgeving.....</i>	6
2.2	<i>De planlocatie.....</i>	7
2.3	<i>De beoogde ontwikkeling</i>	9
3.	Wettelijk kader en beleid	13
3.1	<i>Inleiding.....</i>	13
3.2	<i>Rijksbeleid</i>	13
3.2	<i>Provinciaal beleid en provinciale regelgeving.....</i>	15
3.3	<i>Gemeentelijk beleid.....</i>	24
4.	Milieuaspecten.....	29
4.1	<i>Inleiding.....</i>	29
4.2	<i>Beschermen van de gezondheid</i>	29
4.3	<i>Milieueffectrapportage.....</i>	30
4.4	<i>Milieubelastende activiteiten.....</i>	30
4.5	<i>Geluid</i>	32
4.6	<i>Geur</i>	34
4.7	<i>Luchtkwaliteit.....</i>	35
4.8	<i>Bodem.....</i>	37
4.9	<i>Waterparagraaf.....</i>	38
4.10	<i>Omgevingsveiligheid.....</i>	44
5	Overige aspecten	48
5.1	<i>Verkeer en parkeren</i>	48
5.2	<i>Archeologie en cultuurhistorie</i>	48
5.3	<i>Flora en fauna.....</i>	50
6.	Uitvoerbaarheid	56
6.1	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	56

6.2	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	56
6.3	<i>Participatie</i>	56
7.	Juridische toelichting	57
7.1	<i>Algemeen</i>	57
7.2	<i>Regels</i>	57
7.3	<i>Verbeelding</i>	58

SEPARATE BIJLAGEN:

Bijlage 1: Landschappelijke inpassingsplan + berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 2: AERIUS stikstofberekening.

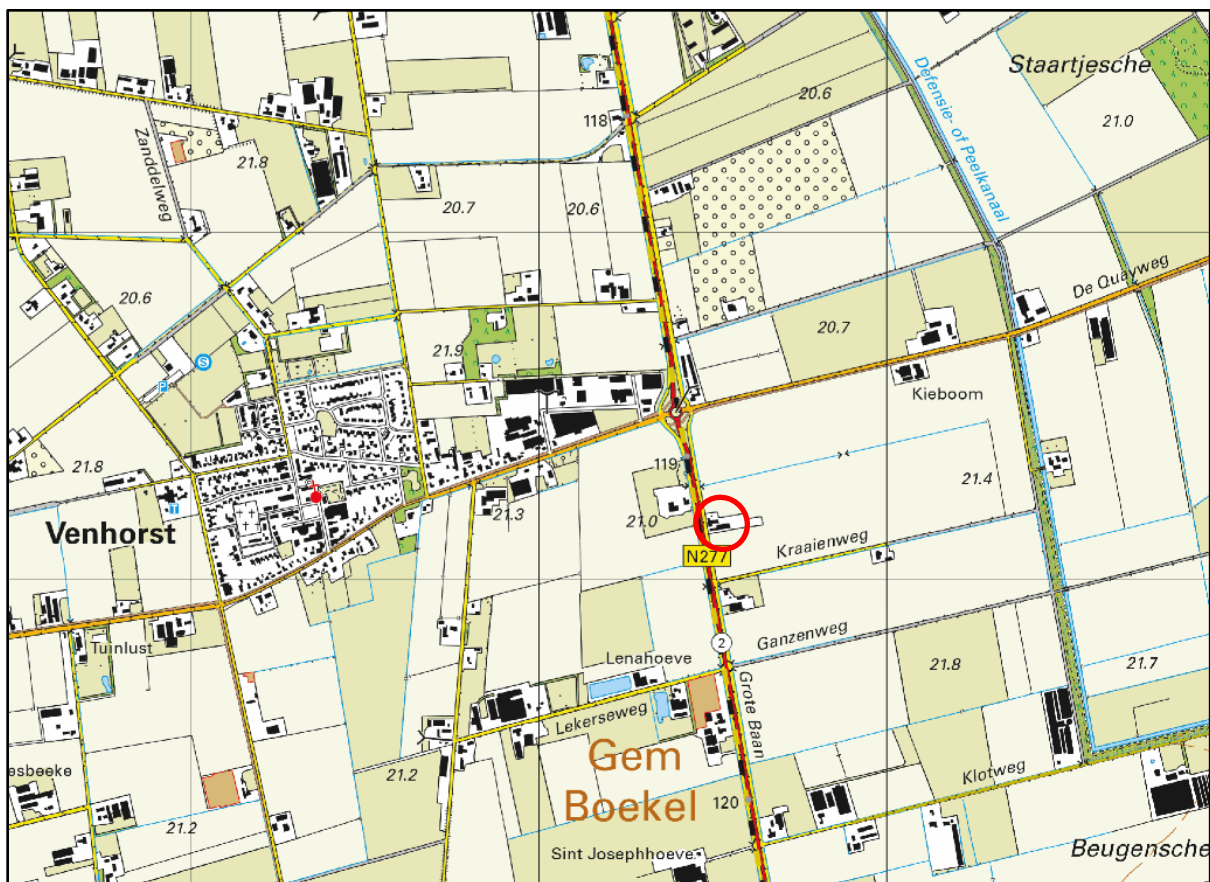
Bijlage 3: Omgevingsdialoog

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en korte planbeschrijving

Initiatiefnemer heeft een locatie verworven aan de Grote Baan 5 in Landhorst, waar men zich wil vestigen met een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Deze locatie met de functie 'Agrarisch-grondgebonden' biedt echter alleen activiteiten voor grondgebonden agrarische bedrijven. Het geldende omgevingsplan van rechtswege biedt geen mogelijkheid om het planvoornemen te realiseren. Om vestiging van een agrarisch technisch hulpbedrijf op deze locatie mogelijk te maken dient de functie te wijzigen.

Om dit project mogelijk te maken wordt het omgevingsplan gewijzigd.



Figuur 1.1: Situering plangebied [Topografische Dienst]

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk, aan de Grote Baan 5 in Landhorst. Het plangebied ligt ten westen van de kern Landhorst, aan de provinciale weg N277. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Wanroij, sectie D, perceelnummers 942 en 965. De planlocatie is circa 6.755 m² groot.



Figuur 1.2: kadastrale situatie (plangebied rood omlijnd) [percelloep.nl]

1.3 Het Omgevingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het tijdelijk Omgevingsplan van de gemeente Land van Cuijk, in werking getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijke Omgevingsplan bestaat uit de Bruidsschat, alle ruimtelijke gemeentelijke regels en bestemmingsplannen. Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' (vastgesteld 23-7-2013). Het plan is partieel herzien in 2016 (vastgesteld 7-7-2016). Daarnaast geldt het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren Land van Cuijk' (vastgesteld 4 april 2024).

De planlocatie is voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'. Het bouwvlak is circa 0,67 hectare groot. Bij de herziening van 2016 zijn de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied' en 'reconstructiezone- verwevingsgebied' vervallen, en is de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' toegevoegd.

De gronden rondom de bedrijfslocatie zijn bestemd als 'Agrarisch'. Verder zijn in de omgeving aanwezig verspreid gelegen woningen (> 120 meter afstand) en een paardenhouderij (> 65 meter). Over de Grote Baan loopt de gemeentegrens met Boekel.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 (plangebied rood omlijnd) [ruimtelijkeplannen.nl]

2. Het plan

2.1 De omgeving

Ruimtelijk:

De planlocatie is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk. De bebouwde kom van Landhorst ligt op een afstand van circa 2,5 kilometer ten oosten. De bebouwde kom van Venhorst (gemeente Boekel) ligt op circa 800 meter ten westen. De directe omgeving is een peelontginning met agrarisch cultuurlandschap.

Een groenstructuur is aanwezig in de vorm van bomensingels aan de hoofdwegenstructuur, en haaks daarop op perceelsgrenzen. De omgeving heeft ruimtelijk-visueel een redelijk open en grootschalig karakter en kenmerkt zich door een rationele en planmatige verkaveling. De Grote Baan (Middenpeelweg) maakt deel uit van de centrale ontginningsas van de Peel in deze regio. Het buitengebied kent een geringe bebouwingsdichtheid en de bebouwing is verspreid gelegen.

De locatie sluit direct aan op de provinciale weg N277, de weg van Zeeland naar Venray.



Figuur 2.1: luchtfoto omgeving plangebied [google.nl]

Functioneel:

De omgeving heeft een overwegend agrarisch karakter waar diverse functies zoals agrarische en andersoortige maar meestal daaraan gerelateerde bedrijven naast elkaar voorkomen. Incidenteel komen er burgerwoningen voor.



Figuur 2.2: functionele structuur omgeving plangebied [Topografische Dienst]

2.2 De planlocatie

Ruimtelijk:

De planlocatie is gesitueerd aan de Grote Baan 5 in Landhorst, in het buitengebied.

Op de locatie is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning met aangebouwde schuur van circa 230 m²;
- Landbouwloods/berging van totaal circa 740 m²;
- garage van circa 16 m².

Rondom de bebouwing is een tuininrichting met op de perceelsgrens haagbeplanting en een bomensingel op de zuidelijke perceelsgrens. Achter op het perceel is circa 500 m² aan erfverharding aanwezig (sleufsilos).

De locatie beschikt over twee erftoegangswegen die uitkomen op de Grote Baan, gescheiden door een vrij gelegen fietspad. De percelen rondom de bedrijfslocatie zijn in agrarisch gebruik als bouwland.



Figuur 2.3: bestaande bebouwing [Topografische Dienst]





Figuur 2.4: aanzicht [Google Maps]

Functioneel:

Op de locatie is oorspronkelijk een melkveehouderij gevestigd geweest, welke in 2003 is beëindigd. Vervolgens resteerde er een akkerbouwbedrijf. De oorspronkelijke eigenaar is gestopt met de bedrijfsvoering en heeft de locatie te koop gezet. Deze is door initiatiefnemer verworven. Achter het perceel is een mestbassin gesitueerd, deze behoort niet meer bij de locatie en is ook planologisch afgescheiden van het bedrijf.

2.3 De beoogde ontwikkeling

Beëindiging agrarisch bedrijf

Het planvoornemen betreft de omzetting van de agrarische locatie naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf. De functiewijziging leidt tot een definitieve sanering van het agrarisch bedrijf ter plaatse.

Bedrijfsopzet nieuwe situatie

Het toekomstige bedrijf betreft een agrarisch-technisch hulpbedrijf voor loonwerk, fouragehandel annex agrarisch transport. De fouragehandel/het agrarisch transport betreft hooi, stro, vlas, voeraardappelen of -wortelen en houtsnippers, -chips en -krullen voor strooisel in stallen en verwarming. Daarnaast is er loonwerk middels een verreiker en schoonspuiten van stallen. Het bedrijf is daarmee een dienstverlenend bedrijf voor de agrarische sector. De activiteiten op het bedrijf bestaan daarmee uit de stalling en onderhoud van de machines. Het bedrijf verhuurt zichzelf ook voor dergelijke activiteiten bij veehouderijbedrijven.

Op het bedrijf vinden de volgende wijzigingen plaats:

1. De machineberging met garage en kippenhok blijft ongewijzigd gehandhaafd;
2. De koeienstal is intern gerenoveerd. In de koeienstal is de put verwijderd en is een nieuwe vloer gestort voor gebruik als werkplaats voor de landbouwmechanisatie en stalling van machines. De melkstal is kantine geworden.
3. De voerkuiten achter de stal worden gebruikt voor stalling van de eigen vrachtwagens en opslag van fourage en biomassa;

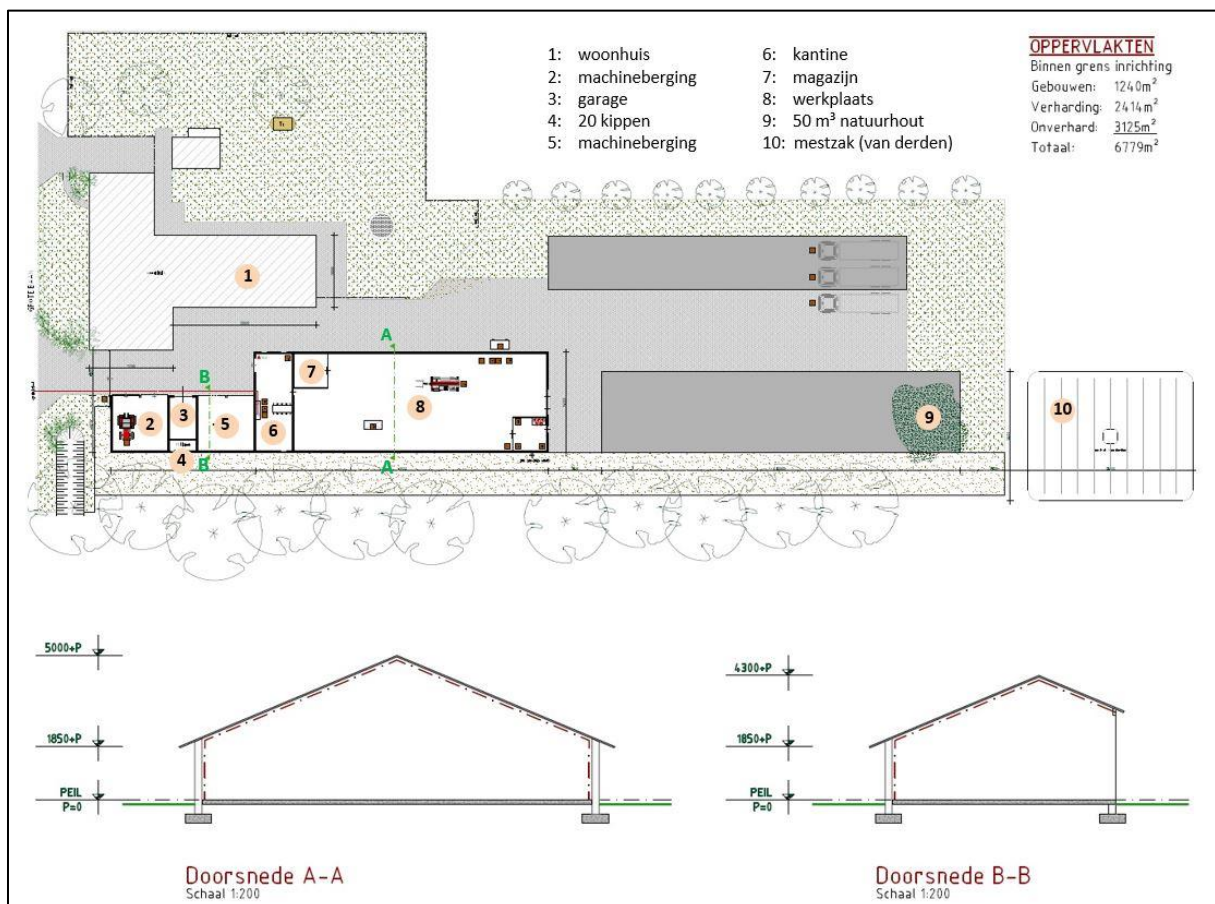
4. De mestzak is niet meer in eigendom en wordt gebruikt door de eigenaar van de omliggende gronden.

Verder vindt op het bedrijf opslag plaats van landbouwproducten en biomassa. Ten behoeve van de werkplaats worden elektromotoren en gereedschappen gebruikt. In figuur 2.5 is de feitelijke situatie weergegeven, waarin de machines en werktuigen zijn aangegeven en tevens de erfverharding.

Bebouwing en inrichting

De vrij gelegen locatie aan de Grote Baan 5 in Landhorst leent zich qua situering goed voor bovengenoemde activiteiten. De beoogde bedrijfsactiviteiten worden binnen de bestaande bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van maximaal 740 m² uitgeoefend. De bestaande sleufsilo's worden gebruikt voor buitenopslag van groensnippers/houtchips. Rondom wordt verder erfverharding aangebracht als logistieke ruimte.

Met het planvoornemen wordt de bestaande bebouwing benut. De kenmerkende langgevelboerderij behoudt haar functie als bedrijfswoning. Door de situering in het agrarische gebied en de goede ontsluiting aan de provinciale weg, past deze ontwikkeling in de beoogde ontwikkelingsrichting van het gebied.



Figuur 2.5: plattegrondtekening [Derks Advies]

Verkeer en parkeren

De locatie blijft toegankelijk via de bestaande toegangsweg aan de Grote Baan. Hiertoe wordt op het perceel de ruimte gecreëerd zodat het bedrijfsverkeer het eigen terrein efficiënt op kan rijden en manoeuvreren.

Parkeren gebeurt geheel op eigen terrein. Voor bezoekers en personeel wordt een parkeervoorziening gerealiseerd op het perceel.

Landschappelijke inpassing

De kwaliteit van het landelijk gebied is belangrijk voor een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat en draagt daardoor bij aan de economische ontwikkeling. Om de kwaliteit in het landelijk gebied te versterken heeft de Provincie Noord-Brabant het principe 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. De provincie biedt ruimte aan een gemeente over hoe de uitvoering van dit principe wordt aangepakt.

De gemeente Land van Cuijk beschikt na de herindeling van 2022 over een eigen Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap uit 2023: Ruimte. Mensen. Toekomst. De gevraagde kwaliteitsimpuls is van toepassing bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het betreft bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen planmatige ontwikkelingen en niet-planmatige ontwikkelingen:

- Met de niet-planmatige ontwikkelingen wordt bedoeld op min of meer op zichzelf staande (beperkte) ontwikkelingen in het landelijk gebied, zoals vergrotingen of vormveranderingen van agrarische bouwvlakken of andere functies, en omschakeling van functies.
- Met de planmatige ontwikkelingen wordt bedoeld op de meer omvangrijke en samenhangende ontwikkelingen zoals de realisatie van bedrijventerreinen, woongebieden, sportterreinen, infrastructuur en (grote) locaties voor duurzame energie middels zonnenvelden of windturbines. De regeling kwaliteitsverbetering landschap is van toepassing op de delen van deze grotere ontwikkelingen die in het landelijk gebied worden ontwikkeld.

Voorwaarde is dat de benodigde kwaliteitsverbetering moet resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het leefbare landschap.

Een omschakeling van een Agrarisch bedrijf naar een Agrarisch technisch hulpbedrijf zonder vergroting van het bouwvlak is een categorie 3 ontwikkeling.

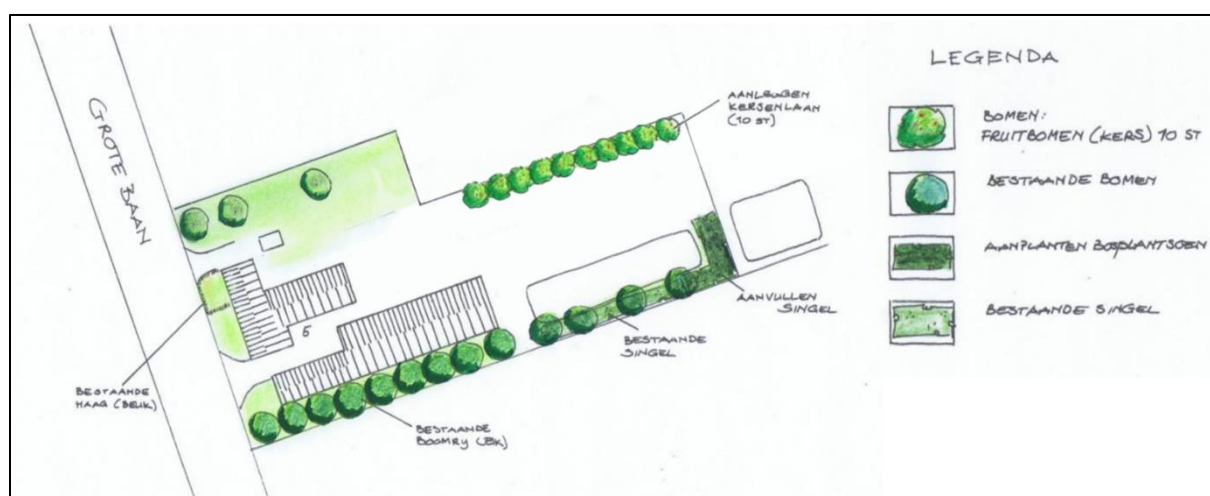
Middels een berekening van de aanleg- en beheerkosten van de landschapselementen dient inzichtelijk gemaakt te worden of aan de vereiste kwaliteitsverbetering voldaan kan worden. Voor een niet-agrarisch hergebruik van een agrarisch bedrijf moet minimaal 20% van de bestemmingswinst ingezet worden voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Onderstaand is de berekening van de verplichte kwaliteitsverbetering weergegeven.

	Oppervlak m ²	Waarde m ²	Waarde
Bestaande situatie			
Agrarisch bouwvlak	6.700	€ 25,-	€ 167.500,-
Agrarisch onbebouwd	1.500	€ 8,-	€ 12.000,-
totaal	8.200 m ²		€ 179.500,-
Nieuwe situatie			
Bedrijf Ath bebouwd	740	€ 40,-	€ 29.600,-
Bedrijf Ath onbebouwd	5.960	€ 20,-	€ 119.200,-
Agrarisch onbebouwd	1.500	€ 8,-	€ 12.000,-
totaal	8.200 m ²		€ 160.800,-
Verschil			- € 18.700,-
Bijdrage		20%	Waardevermindering, geen bijdrage vereist

Uit de berekening blijkt dat er sprake is van een waardevermindering, waardoor geen investering vereist is.

Er is door middel van het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan wel voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Het inpassingsplan voorziet in het behoud van de bestaande bossingel op de zuidelijke perceelsgrens, die verder aangevuld wordt. De bestaande haagbeplanting aan de voorzijde wordt gehandhaafd. Als landschapselement wordt een rij fruitbomen (kersen) toegevoegd.

Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat voor de aanleg en voor onderhoud een bedrag van € 3.910,79- geïnvesteerd wordt. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van onderhavig Tam-omgevingsplan



Figuur 2.6: landschappelijke inpassing [Borgo Tuin en Landschapsarchitectuur]

3. Wettelijk kader en beleid

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit plangebied zoals dat met dit TAM-IMRO plan wordt geregeld. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid voor zover dat een relatie heeft met het plangebied.

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Toetsing

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels voor een omgevingsplan. Het grootste deel heeft betrekking op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (afdeling 5.1 Bkl). Deze instructieregels zijn van toepassing op het stellen van regels in het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet. Aan deze regels mogen geen economische motieven ten grondslag liggen, die leiden tot strijd met de dienstenrichtlijn (artikel 5.1a Bkl).

Het Bkl bevat instructieregels voor de volgende hoofdonderwerpen:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)

- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4),
- waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen.

In heel bijzonder gevallen kan het college van burgemeester en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Instructieregels van afdeling 5.1 Bkl gelden, zoals gezegd, alleen voor de omgevingsplanregels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het grootste deel van de Bkl-instructieregels is dus niet van toepassing op omgevingsplanregels met een ander oogmerk. Over de onderwerpen waarvoor het Bkl geen instructieregels heeft opgenomen is de gemeente vrij om regels te stellen, mits deze past binnen de andere kaders natuurlijk.

Het Rijk hanteert verschillende typen instructieregels, die meer of minder afwegingsruimte bieden:

1. betrekken bij: de gemeente moet aandacht schenken aan feiten of verwachtingen over feiten, maar heeft daarbij veel keuzeruimte;
2. rekening houden met: deze formulering stuurt inhoudelijk de belangenafweging; als de gemeente daar goede redenen voor heeft, is afwijken gemotiveerd toegestaan;
3. in acht nemen of een vergelijkbare dwingende formulering: de gemeente moet zich bij de uitoefening van de bevoegdheid aan de achterliggende norm houden.

Een belangrijke verbeterdoelstelling van de Omgevingswet is dat decentrale overheden meer bestuurlijke afwegingsruimte krijgen. Deze afwegingsruimte is in de instructieregels van het Bkl vormgegeven door voor een aantal thema's (geluid, geur en trillingen) standaardwaarden en grenswaarden op te nemen. Overname van de standaardwaarde kan in beginsel zonder aanvullende motivering. Gebruikmaking van de ruimte tussen standaard- en grenswaarde vergt wel een aanvullende motivering. Samenvattend is de afwegings- of beslissingsruimte afhankelijk van:

1. het type instructieregel;
2. de aard van de norm (open of gesloten); en

3. flexibiliteitsopties die binnen de instructieregels worden geboden.

Toetsing

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het Bkl heeft geen consequenties voor het planvoornemen.

Ladder duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd als "de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is."

Als een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt rekening gehouden met:

- a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen in die behoefte te voorzien.

Toetsing

De vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf op een agrarisch bouwperceel in het buitengebied, wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De ladder duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing. Het betreft hier een ontwikkeling die passend is in het buitengebied. Door hergebruik van een bestaand bouwperceel in het buitengebied, wordt aangesloten op de uitgangspunten voor zuinig ruimtegebruik.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk.

3.2 Provinciaal beleid en provinciale regelgeving

Omgevingsvisie Noord-Brabant (2018)

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

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

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

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

Omgevingsverordening Noord-Brabant (2024)

Per 1 januari 2024 is de (TAM-) Omgevingsverordening provincie Noord-Brabant in werking.

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

Als er regels nodig zijn dan worden die opgenomen in de Omgevingsverordening. De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving. Dat betekent dat er regels in komen die vrijwel alle beleidsvelden van de provincie raken.

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

De Brabantse Omgevingsvisie, programma's en Omgevingsverordening horen bij elkaar. De verordening helpt bij het realiseren van de opgaven en doelen die in de visie en programma's zijn opgenomen. Daarom stelt de provincie eerst de omgevingsvisie op. Daarna volgen een uitwerking van beleid en maatregelen in de programma's en de Omgevingsverordening. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de definitieve Brabantse Omgevingsverordening vastgesteld. Daarin zijn zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's.

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

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

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

Bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen dient uitgegaan te worden van deze basisprincipes. De regels zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plangebied valt volgens de Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- *Diep grondwaterlichaam*
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- *Geen Attentiezone waterhuishouding*
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- *Landelijk gebied*
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw; Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied);
- *Gemengd landelijk gebied*
(Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied);
- *Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied*
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- *Normen wateroverlast*
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);

Onderstaand wordt ingegaan op de gebieden die van toepassing zijn op het planvoornemen.

Diep grondwaterlichaam (art. 3.11)

Boven, in of onder een diep grondwaterlichaam is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Aangezien er geen sprake is van (onconventionele) winning van koolwaterstoffen vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen.

Geen attentiezone waterhuishouding (art. 3.15)

Een omgevingsvergunning voor een open bodemenergiesysteem als bedoeld in artikel 3.19 van het Besluit activiteiten leefomgeving is niet vereist als de onttrekking buiten de Attentiezone waterhuishouding ligt, de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m³ per uur bedraagt en de onttrekkingsput niet dieper is dan 30 meter minus maaiveld. Aangezien er geen sprake is van de onttrekking van grondwater vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen.

Landelijk gebied

Voor de omschakeling van een agrarisch bedrijf in het Landelijk gebied naar een Agrarisch technisch hulpbedrijf is artikel 5.74 van toepassing:

Artikel 5.74 Agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan binnen een bestaand bouwperceel voorzien in de ontwikkeling van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

- a. *dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12; Met onderhavig planvoornemen wordt een agrarisch bedrijf omgezet naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Het betreft een kleinschalig bedrijf dat bedrijfsmatige activiteiten uitvoert die goed passen in de omgeving. Het toekomstige bedrijf betreft een agrarisch-technisch hulpbedrijf voor loonwerk, fouragehandel annex agrarisch transport. De fouragehandel/het agrarisch transport betreft hooi, stro, vlas, voeraardappelen of -wortelen en houtsnippers, -chips en -krullen voor strooisel in stallen en verwarming. Er zijn twee vrachtwagens op locatie gestald. Daarnaast is er loonwerk middels een verreiker en schoonsputten van stallen. Het bedrijf is daarmee een dienstverlenend bedrijf voor de agrarische sector. De activiteiten op het bedrijf bestaan daarmee uit de stalling en onderhoud van de machines en daarnaast ook uit het verkleinen van hout. Het bedrijf verhuurt zichzelf ook voor dergelijke activiteiten bij veehouderijbedrijven.*

In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt nader toegelicht dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige effecten heeft op de in de omgeving aanwezige functies en/of waarden en op de leefbaarheid. Het planvoornemen leidt niet tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en/of bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Ook zullen andere functies niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Het planvoornemen zorgt ook niet voor leegstand elders. Met de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een aantasting van de infrastructuur ter plaatse. In paragraaf 3.3 van deze toelichting wordt tevens toegelicht dat de ontwikkeling past binnen de ruimtelijke visie van de gemeente voor het deelgebied 'Agrarisch Hart', zoals vastgelegd in de gemeentelijke Structuurvisie.

Het voorgestelde plan zorgt daarom voor een doelmatige herbestemming van het perceel en de bebouwing. De vestiging van onderhavig bedrijf draagt bij aan een versterking van

de omgevingskwaliteit. Het plan wordt landschappelijk ingepast, waardoor de kernkwaliteiten van het landschap niet aangetast worden. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

- b. de omvang van het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
Met onderhavig planvoornemen is geen sprake van een uitbreiding. Het betreft een bestaand bouwperceel van ca. 6.700 m² dat niet wordt uitgebreid, alleen voor een deel van vorm veranderd vanwege de kadastrale eigendomssituatie. Al eerder is toegelicht dat er sprake is van een kleinschalig bedrijf dat past binnen de omgeving van het plangebied.
- c. het bouwperceel buiten een gebied met waarden ligt als bedoeld in Paragraaf 5.2.6; en
Het bouwperceel ligt buiten een gebied met de bedoelde waarden.
- d. een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking is uitgesloten.
Niet van toepassing, er is geen sprake van mestbehandeling, mestvergisting of mestbewerking.

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder b, kan een omgevingsplan voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf of een bestaand agrarisch-verwant bedrijf, als dat vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving.
Met onderhavig planvoornemen is geen sprake van een uitbreiding. Het betreft een bestaand bouwperceel van ca. 6.700 m² dat niet wordt uitgebreid, alleen voor een deel van vorm veranderd vanwege de kadastrale eigendomssituatie. Al eerder is toegelicht dat er sprake is van een kleinschalig bedrijf dat past binnen de omgeving van het plangebied.

Lid 3

Als het agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch-verwant bedrijf is gevestigd in een gebied met waarden als bedoeld in Paragraaf 5.2.6, betekent een goede omgevingskwaliteit dat een redelijke uitbreiding alleen mogelijk is via maatwerk waarbij:

- a. de effecten van de redelijke uitbreiding op de aanwezige waarden in beeld worden gebracht en nadelige effecten worden gemitigeerd;
- b. de redelijke uitbreiding in verhouding staat tot de waarden in het gebied;
- c. de ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de waarden in het gebied; en
- d. deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Niet van toepassing. Het bouwperceel ligt buiten een gebied met de bedoelde waarden.

Aan de voorwaarden voor vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied, zoals opgenomen in artikel 5.74 van de (TAM) Omgevingsverordening Noord-Brabant, wordt voldaan.

Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied (art. 2.3)

Binnen Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied geldt met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, als omgevingswaarde wateroverlast een overstromingskans van:

- a) 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;

- b) 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- c) 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- d) 1/10 per jaar voor grasland.

Voor bebouwing die is gelegen buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik. Gezien de omgeving van het plangebied voornamelijk bestaat uit agrarische gronden, geldt voor het plangebied een overstromingskans van 1/25 per jaar.

De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit, ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau. De normering bakent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. Zij geeft daarmee helderheid voor de burgers en de bedrijven over het restrisico en hun eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van roerende en onroerende zaken.

In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op het aspect 'water'.

Regels water en bodem

De artikelen 5.20 tot en met 5.26 uit de Omgevingsverordening zijn overgenomen uit de voormalige Wet bodembescherming.

- Artikel 5.20 OV Voorafgaand onderzoek bij bouwactiviteit;
Het plan betreft uitsluitend een functiewijziging, waarbij geen sprake is van bouwactiviteiten of werkzaamheden. De locatie Grote Baan 5 valt op basis van de bodemkwaliteitskaarten van de gemeente Land van Cuijk onder de Ontgravingsklasse en de Toepassingsklasse 'Landbouw/Natuur. Er is hierdoor geen aanleiding om te veronderstellen dat sprake is van een mobiele verontreinigingssituatie. Indien een bouwactiviteit aan de orde is, zal een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning;
- Artikel 5.21 Verbod bouwactiviteit mobiele verontreinigingssituatie;
Niet van toepassing. Zie onderbouwing 5.20;
- Artikel 5.22 OV Milieubelastende activiteit met gevolgen voor het watersysteem;
Het kleinschalige plan betreft uitsluitend een functiewijziging, waarbij geen sprake is van bouwactiviteiten of werkzaamheden. Er is hierdoor geen aanleiding om te veronderstellen dat deze kleinschalige functiewijziging gevolgen zal hebben voor het watersysteem.;
- Artikel 5.23 Milieubelastende activiteit bodemsanering met risico voor het grondwater
Er is in het kader van dit plan geen sprake van een bodemsanering. Daarom is artikel 5.23 niet van toepassing.
- Artikel 5.24 Verbod op rechtstreeks lozen in grondwater;
In artikel 12.1 van dit TAM-Omgevingsplan is een verbodsbepaling opgenomen voor het rechtstreeks lozen in grondwater.
- Artikel 5.25 Lozing van verontreinigd grondwater op of in de bodem;
In artikel 12.2 van dit TAM-Omgevingsplan is een regeling opgenomen over de lozing van verontreinigd grondwater op of in de bodem.
- Artikel 5.26 Historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar verspreidingsrisico;
Op de locatie Grote Baan 5 is geen historische bodemverontreiniging bekend. Daarom is artikel 5.26 niet van toepassing.

Overige gebieden

De overige gebieden waar het plangebied onder valt zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen.

Daarnaast geldt voor elke ruimtelijke ontwikkeling de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 5.1.2)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2, artikel 5.7 van de (TAM) Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 5.8)
- De waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art. 5.9)
- Meerwaardecreatie (art. 5.10)

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 5.8)

Conform artikel 5.8 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

In de beoogde situatie is sprake van een functiewijziging van een agrarisch bedrijf naar een agrarisch technisch hulpbedrijf binnen een bestaand bouwperceel. Alle aanwezige bebouwing is geconcentreerd binnen het bouwperceel. De toekomstige bedrijfsactiviteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bebouwing buiten het bouwperceel. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het planvoornemen voldoet aan zorgvuldig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 5.9)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Daaruit blijkt dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van een mogelijke aantasting van de in het gebied (mogelijk) voorkomende waarden en/of functies. Er

zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke negatieve effecten op de genoemde lagen en/of kenmerken daarvan.

Meerwaardecreatie (art. 5.10)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Het plangebied ligt binnen buiten bestaand stedelijk gebied, waardoor de regeling Kwaliteitsverbetering landschap van toepassing is. Het voorzien in een goede landschappelijke inpassing is opgenomen als een van de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals zijn genoemd in artikel 5.11 van de (TAM) Omgevingsverordening Noord-Brabant en is derhalve aan te merken als een vorm van meerwaardecreatie. Leegstand, verloedering of ondermijning is hiermee een reëel risico. Het voorgestelde plan zorgt hiermee voor een doelmatige herbestemming van het perceel en de bebouwing.

Kwaliteitsverbetering landschap (art. 5.11)

De kwaliteit van het landelijk gebied is belangrijk voor een hoogwaardig leef- en vestigingsklimaat en draagt daardoor bij aan de economische ontwikkeling. Om de kwaliteit in het landelijk gebied te versterken heeft de Provincie Noord-Brabant het principe 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. De provincie biedt ruimte aan een gemeente over hoe de uitvoering van dit principe wordt aangepakt.

De gemeente Land van Cuijk beschikt na de herindeling van 2022 over een eigen Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap uit 2023: Ruimte. Mensen. Toekomst. De gevraagde kwaliteitsimpuls is van toepassing bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Het betreft bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen planmatige ontwikkelingen en niet-planmatige ontwikkelingen:

- Met de niet-planmatige ontwikkelingen wordt bedoeld op min of meer op zichzelf staande (beperkte) ontwikkelingen in het landelijk gebied, zoals vergrotingen of vormveranderingen van agrarische bouwvlakken of andere functies, en omschakeling van functies.
- Met de planmatige ontwikkelingen wordt bedoeld op de meer omvangrijke en samenhangende ontwikkelingen zoals de realisatie van bedrijventerreinen, woongebieden, sportterreinen, infrastructuur en (grote) locaties voor duurzame energie middels zonnepanelen of windturbines. De regeling kwaliteitsverbetering landschap is van toepassing op de delen van deze grotere ontwikkelingen die in het landelijk gebied worden ontwikkeld.

Voorwaarde is dat de benodigde kwaliteitsverbetering moet resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het leefbare landschap.

Het planvoornemen betreft de functiewijziging van een perceel aan de Grote Baan 5 in Landhorst. De voorgenomen ontwikkeling betreft een categorie 3-ontwikkeling. Voor

dergelijke ontwikkelingen is zowel een landschappelijke inpassing (inrichtingsplan) als een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. Middels een berekening van de aanleg- en beheerkosten van de landschapselementen dient inzichtelijk gemaakt te worden of aan de vereiste kwaliteitsverbetering voldaan kan worden. De landschappelijke inpassing is nader toegelicht in paragraaf 2.3.

De aanleg in instandhouding van de landschappelijke inpassing is juridisch-planologische gewaarborgd door een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit TAM IMRO- plan. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 5.11 van de (TAM) Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Aangezien bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, geen sprake is van een mogelijke aantasting van de functies en waarden in de verschillende lagen en/of de kenmerken daarvan en sprake is van meerwaardecreatie, wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

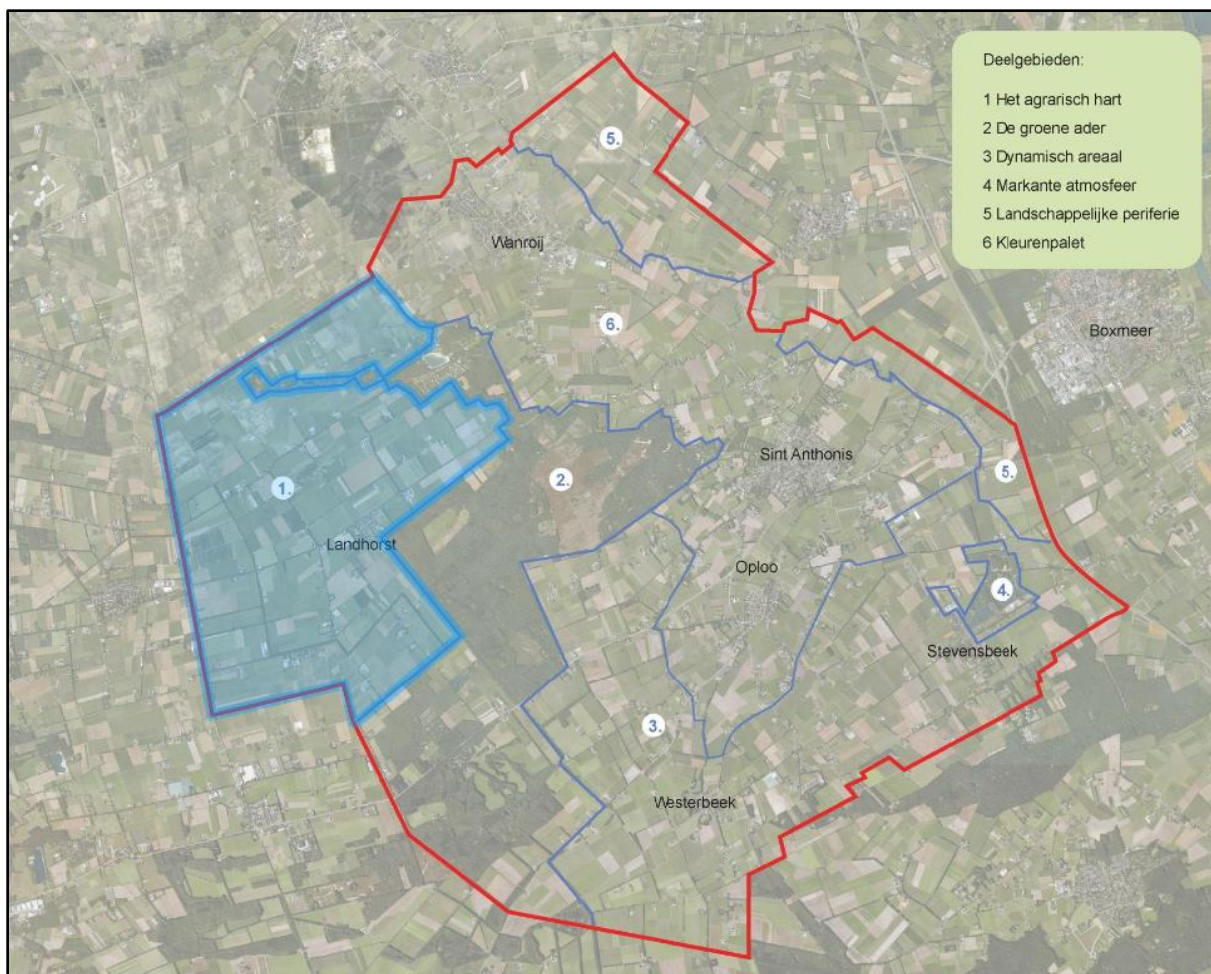
Structuurvisie Buitengebied

De voormalige gemeente Sint-Anthonis, nu onderdeel van gemeente Land van Cuijk, beschikt over een Structuurvisie voor het Buitengebied. In deze Structuurvisie is het buitengebied opgedeeld in zes deelgebieden. De planlocatie ligt in deelgebied 1: Agrarisch hart. Dit deelgebied in het westen van de gemeente, is het grootschalig agrarische gebied langs de Middenpeelweg. Het gebied wordt gekenmerkt door de grootschaligheid van het landschap, de transparantie, een goede ontsluiting, grote intensieve veehouderijen en weinig burgerwoningen. Er is hier met name sprake van solitaire overwegend agrarische bebouwing. In dit gebied is vooral sprake van agrarische dynamiek.

De ambitie voor dit deelgebied wordt in de Structuurvisie als volgt omschreven: Dit deelgebied is hét primaire agrarisch gebied van de gemeente Land van Cuijk. In dit gebied stimuleren we primair, agrarisch ondernemerschap. Bestaande en nieuwe agrarische bedrijven krijgen hier van ons de ruimte om te ontwikkelen. Het is dé proeftuin voor innovatieve, duurzame, agrarische concepten. De strategie is daarbij gericht op duurzaamheid, volksgezondheid, transparantie, dierenwelzijn, diergezondheid. Niet alleen vanuit de wettelijke verplichtingen. We willen een stap verder gaan. Naar een nieuwe agrarische toekomst. Maar ook naar waardetoevoeging in de keten en aan de kwaliteiten van het gebied. In het Agrarisch Hart richten we ons de komende jaren op een duurzame en veilige agrarische productie van voedsel in een kwalitatief, hoogwaardig, grootschalig gebied. Daarbij is ook ruimte voor agrarisch ondersteunende activiteiten zoals mestverwerking en loonwerkers activiteiten.

De agrarische doorontwikkeling vraagt ook om een sterke daarbij behorende landschaps-karakteristiek. Schaal van de agrarische bedrijven en schaal van het landschap zullen zich in een wederzijdse interactie moeten versterken. Zodat er een herkenbaar, economisch sterk gebied ontstaat dat het belang uitstraalt dat de agrarische sector voor de voormalige gemeente Sint Anthonis (nu onderdeel van gemeente Land van Cuijk) heeft.

Gezien het belang van deze agrarische dynamiek en daarvoor noodzakelijke ontwikkelruimte zijn andere functieontwikkelingen niet taboe, maar zij mogen de belangrijke ontwikkel-mogelijkheden van de primaire functie niet belemmeren. Deze terughoudendheid geldt ten aanzien van de ontwikkeling van alle niet-agrarische activiteiten. Vrijkomende agrarische locaties dienen hier zoveel mogelijk beschikbaar te blijven voor agrarische ontwikkelingen. Vestiging en uitbreiding van agrarisch verwante, agrarisch - technische hulpbedrijven en mestbewerking- en verwerkingsbedrijven is mogelijk in dit deelgebied.



Figuur 3.3: Structuurvisie [gemeente Sint Anthonis]

Toetsing

Onderhavig planvoornemen kan bijdragen aan de ontwikkeling van de gemengde plattelandseconomie en aan de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied 'Agrarisch hart'. Het agrarische melkrundveebedrijf wat in het plangebied gevestigd was, is al langere tijd niet meer actief (minimaal al sinds 2003 niet meer). De vestiging van een veehouderij is niet voor de hand liggend gelet op de directe nabijheid van woningen. Een handel- en transportbedrijf met een directe relatie tot de agrarische sector is een bedrijf welke geschikt is om in het buitengebied toe te staan en zorgt daarmee voor een doelmatige herbestemming van het perceel. Aandachtspunt is dat een handel-, transport- en loonwerkbedrijf volgens de VNG Staat van Bedrijfsactiviteiten als een categorie 3.1 kan worden aangemerkt. De structuurvisie staat alleen categorie 1 en 2 bedrijven toe. Het beoogde bedrijf moet daarom qua omvang en bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar zijn met een categorie 2 bedrijf.

Het beoogde bedrijf betreft een kleinschalig bedrijf. Verdere uitbreiding van bebouwing zal beperkt worden door een maximaal aantal m² op te nemen. De huidige oppervlakte van bedrijfsgebouwen wordt geschat op 900 m². Buitenopslag vóór de voorgevel is als strijdig gebruik opgenomen in de regels van onderhavig TAM IMRO- plan. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op het aspect bedrijven en milieuzonering.

Aan een ontwikkeling kan al dan niet medewerking worden verleend door de beoordeling van de ruimtelijke ontwikkeling op gebiedsspecifieke en algemene voorwaarden.

De gebiedsspecifieke voorwaarden betreffen:

- *Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied:*
 - De bestaande karakteristiek van het gebied blijft behouden. Het betreft de vervanging van de agrarische functie voor een nieuwe aan het buitengebied gerelateerde functie. Dit alles vindt plaats vanuit het bestaande bouwperceel, waardoor het schaalniveau niet wezenlijk wijzigt. Een dergelijke functie past binnen de beoogde gemengde plattelandseconomie die in dit gebied wordt voorgestaan.
- *Bijdragen aan de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied:*
 - Door behoud van de bestaande beplanting en verdere landschappelijke inpassing, voegt de nieuwe functie zich in de omgeving.

De algemene voorwaarden betreffen:

- *Bij uitbreiding dient sprake te zijn van een bestaand agrarisch-verwante of agrarisch-technische hulpbedrijf of mestbe- en verwerkingsbedrijf:*
 - In dit geval is sprake van de verplaatsing van een bestaand bedrijf uit de gemeente naar een bestaand agrarisch bouwperceel.
- *Vestiging dient plaats te vinden op een VAB:*
 - De voormalige veehouderij/akkerbouwbedrijf is een locatie waar de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd zijn.
- *Maximale omvang van 1,5 hectare:*
 - Het huidige bouwvlak is circa 0,67 hectare. Hiermee wordt binnen de maximaal toegestane oppervlakte gebleven;
- *Sloop overtollige bebouwing:*
 - Er is geen sprake van overtollige bebouwing. De bestaande bebouwing wordt benut voor de bedrijfsvoering.
- *Borging relevante duurzaamheidsaspecten:*
 - Bij vergunningverlening zal hier nader op ingegaan worden in relatie tot bouwactiviteiten en te treffen voorzieningen.
- *Geen onevenredige aantasting omliggende waarden:*
 - De gronden rondom het bedrijf zijn in gebruik als agrarische cultuurgrond. Er vindt geen aantasting van waarden plaats.
- *Milieuhygiënisch aanvaardbaar:*
 - Het bedrijf is in milieuhygiënische zin een categorie 3.1 bedrijf en heeft een maximale hindercontour van 50 meter in verband met geluid. Binnen die afstand bevinden zich geen woningen of andere gevoelige objecten. Op voorhand zijn er milieuhygiënisch geen belemmeringen te verwachten. Voor de vestiging van het bedrijf is een melding gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit.
- *Hydrologisch neutraal:*
 - Er vindt een toename van verhard oppervlak plaats. Het schone hemelwater wordt afgekoppeld en oppervlakkig afgevoerd naar de onbebouwde gronden van het perceel, via een zaksloot. Toekomstige ontwikkelingen zullen plaats vinden binnen de kaders van het hydrologisch neutraal ontwikkelen.
- *Bijdragen aan behoud dan wel versterking van de stedenbouwkundige, landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het buitengebied:*
 - Zie hierboven onder gebiedsspecifieke voorwaarden.
- *Niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu:*
 - Op het bedrijf worden geen dieren gehouden. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn extensief van karakter met zeer beperkte effecten naar de omgeving.

- *Voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in provinciale Verordening ruimte:*
 - De vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf op een voormalige agrarische locatie past binnen het provinciaal beleid conform artikel 3.61 van de Omgevingsverordening.
- *Een maximale verwerkingscapaciteit tot en met 200.000 ton per jaar is toegestaan:*
 - Niet van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat de vestiging van het beoogde agrarisch-technisch hulpbedrijf op een voormalige agrarische locatie, past binnen de ambities voor het gebied.

Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap

Op 17 juni 2023 is de 'Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Land van Cuijk 2023' in werking getreden. Of er een kwaliteitsverbetering wordt gevraagd gekoppeld aan een ontwikkeling en wat daar dan de omvang daarvan is, is afhankelijk van het effect dat de betreffende ontwikkeling heeft op het landschap. In de Brabantbrede afspraken is hiervoor een schaal van ruimtelijke ontwikkelingen opgesteld, waaraan gelijk ook de (omvang van de) benodigde kwaliteitsimpuls gekoppeld is. Er is onderscheid gemaakt in 3 categorieën:

- *Categorie 1: geen aanvullende inpassing*
Initiatieven die binnen deze categorie vallen hebben geen impact op de omgeving, of leiden op zichzelf al tot een versterking van het landschap. Voor deze ontwikkelingen is geen aanvullende inspanning vereist voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Wel moet de ontwikkeling met kwaliteit, zorgvuldigheid en aandacht voor de omgeving plaatsvinden.
- *Categorie 2: een goede landschappelijke inpassing*
Ontwikkelingen binnen deze categorie zijn relatief kleinschalige ontwikkelingen met een beperkte impact op de omgeving. Een voorwaarde voor dit type ontwikkelingen is een goede landschappelijke inpassing, op basis van een goedgekeurd landschapsplan. Bij deze categorie ontwikkelingen vindt er geen berekening plaats van de hoogte/omvang van de benodigde investeringen voor de landschappelijke inpassing. Het doel dat voorop staat is een verbetering van het landschap.
- *Categorie 3: een goede inpassing + een berekende kwaliteitsimpuls*
De initiatieven die binnen deze categorie vallen, zijn van relatief grote omvang en hebben een grote impact op de omgeving en het landschap. Een voorwaarde voor dit type ontwikkelingen is, dat er een kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden ter waarde van minimaal 20% van de waardevermeerdering (bestemmingswaarde toekomstige situatie met gerealiseerd plan minus bestemmingswaarde nu). De benodigde kwaliteitsinvestering kan plaatsvinden in natura (eventueel gedeeltelijk) of in de vorm van een financiële bijdrage.

Onderhavige ontwikkeling is aan te merken als een categorie 3 ontwikkeling. Dit betekent dat voorzien moet worden in een goede landschappelijke inpassing en een kwaliteitsverbetering van minimaal 20% van de waardevermeerdering. In paragraaf 2.3 is nader ingegaan op de berekening.

Uit de berekening blijkt dat er sprake is van een waardevermindering, waardoor geen investering vereist is.

Er is door middel van het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan wel voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Het inpassingsplan voorziet in het behoud van de bestaande bossingel op de zuidelijke perceelsgrens, die verder aangevuld wordt. De bestaande haagbeplanting aan de voorzijde wordt gehandhaafd. Als landschapselement wordt een rij fruitbomen (kersen) toegevoegd.

Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat voor de aanleg en voor onderhoud een bedrag van € 3.910,79- geïnvesteerd wordt. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van onderhavig Tam-omgevingsplan.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

4. Milieuaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- Beschermen van de gezondheid
- milieueffectrapportage;
- milieubelastende activiteiten;
- geluid;
- geur;
- luchtkwaliteit;
- bodem;
- waterkwaliteit;
- omgevingsveiligheid.

4.2 Beschermen van de gezondheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3, sub a, Omgevingswet). De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen gemotiveerd, echter ligt het voor de hand om ter introductie kort te schetsen op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent verlening van de buitenplanse omgevingsvergunning is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

Verantwoording

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Het gezondheidsaspect heeft een centrale rol binnen de Omgevingswet. In de navolgende paragrafen worden verschillende aspecten onderzocht waarmee een veilige en gezonde fysieke leefomgeving gewaarborgd wordt.

4.3 Milieueffectrapportage

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de m.e.r.-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingenactiviteit, wateractiviteit e.d.)

Of er voor het besluit een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een m.e.r.-plicht. Anders geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-beoordelingsprocedure.

Verantwoording

Het planvoornemen betreft een functieverandering van een agrarisch grondgebonden bedrijf naar een agrarisch technisch hulpbedrijf. Er wordt geen bebouwing toegevoegd, het bouwvlak wordt niet vergroot.

Een dergelijke ontwikkeling komt niet voor op de lijst met genoemde projecten in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Het onderdeel Milieueffectrapportage is ten aanzien van het planvoornemen niet van toepassing.

4.4 Milieubelastende activiteiten

De VNG heeft een lijst met indicatieve richtafstanden opgesteld voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken,

gemengde gebieden en landelijke gebieden. In de VNG-publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/rustig buitengebied gegeven.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Toetsing

Het plangebied is gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Voor het bedrijf moet worden beoordeeld of deze inpasbaar is ten aanzien van woningen in de omgeving. Het bedrijf wordt getypeerd als SBI 014 'Dienstverlening landbouw algemeen b.o. > 500 m²' met milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter in verband met geluid, 30 meter voor geur en 10 meter voor stof en gevaar.

De dichtstbijzijnde woning Grote Baan 10 ligt op een afstand van ruim 60 meter van het bedrijf. Aan de richtafstanden voor geluid, geur, stof en gevaar wordt daarmee voldaan.

Conclusie

Milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Geluid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid. Het betreft geluid door activiteiten (wegen, spoorwegen en industrieterreinen e.d.) en specifieke activiteiten (windturbines e.d.)

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluid regels toegevoegd aan de Omgevingswet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

Bruidsschat

In de Bruidsschat (BS) is het onderdeel 'geluid' geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald. Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Geluidsproductieplafond

De Omgevingswet werkt met geluidsaandachtsgebieden. De omvang van de geluidsaandachtsgebieden wordt bepaald op basis van berekeningen en beslaat het gebied waarbinnen de standaardwaarde mogelijk worden overschreden. De wijze waarop het gebied moet worden bepaald is opgenomen in de Aanvullingsregeling Geluid (Arg).

De bepaling van een geluidsaandachtsgebied is afhankelijk van de juridische status van de bron. Als een geluidsproductieplafond is vastgesteld, wordt gebruik gemaakt van de gegeven

bij vaststelling daarvan. Dit betreft met name rijkswegen, hoofdspoorwegen, provinciale wegen en industrieterreinen. Hetzelfde geldt voor een waterschapsweg, lokale weg of lokale spoorweg als daarvoor een geluidsproductieplafond is vastgesteld. Als geen geluidsproductieplafond is vastgesteld wordt gebruik gemaakt basisgeluidsemissies voor die bronnen.

Basisgeluidemissie

Met het invoeren van de Omgevingswet wordt de basisgeluidemissie (BGE) geïntroduceerd. De basisgeluidemissie is een instrument op de geluidsproductie van lokale bronnen te monitoren. Daarnaast wordt het ook gebruikt om het geluidsaandachtsgebied te bepalen.

Voor alle bronnen die buiten de bovengenoemde geluidsproductieplafond-systematiek vallen wordt onder de Omgevingswet een BGE vastgesteld om zo de geluidsproductie vast te leggen en te monitoren. Het gaat in dit geval om gemeentelijke wegen, waterschapswegen en lokale spoorwegen als daarvoor geen geluidsproductieplafond is vastgesteld. Het BGE wordt in ieder geval vastgesteld voor wegen met een intensiteit hoger dan 4.500 motorvoertuigen per etmaal. De verplichting voor de overige wegen vanaf een intensiteit van 1.000 motorvoertuigen per etmaal wordt pas later van kracht, namelijk 1 januari 2026.

Overgangsrecht Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op het tijdstip van de inwerkingtreding van de Omgevingswet tot het bevoegd gezag geluidproductieplafonds heeft vastgesteld voor de geluidsbronnen welke zijn opgenomen in de GPP-systematiek.

Toetsing

Het bevoegd gezag heeft nog geen geluidproductieplafonds vastgesteld voor de geluidsbronnen welke zijn opgenomen in de GPP-systematiek. De geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige objecten mag in beginsel op grond van het overgangsrecht Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing zoals bijvoorbeeld woningen.

Het plan voorziet niet in de oprichting van een nieuw gevoelig object. Een akoestisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Voor de beoordeling van geluid van bedrijven op geluidgevoelige objecten wordt meestal aansluiting gezocht bij de richtwaarden zoals die in de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering wordt gehanteerd. Het agrarisch-technisch hulpbedrijf wordt aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf. Hiervoor geldt op basis vanuit de milieuzonering van de VNG publicatie dat er een richtafstand geldt van 50 meter in verband met geluid. De meest nabij gelegen woning is de bedrijfswoning Grote Baan 10 in Venhorst ligt op een afstand van circa 60 meter. Hieruit volgt dat er geen beperkingen zijn voor het plan en dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat voor de omgeving. Er zal wel een melding gedaan worden voor de gewijzigde bedrijfsactiviteiten waarbij getoetst wordt aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

In deze is sprake van een bestaande locatie met bedrijfsactiviteiten die gebiedseigen zijn. Ten opzichte van het akkerbouwbedrijf die vaak seizoenspieken kent in oogsttijden met 24 uur vrachtverkeer en tractoren, is de beoogde bedrijfssituatie meer verdeeld over het jaar en hoofdzakelijk in de dagperiode actief. De transportbewegingen bestaan in de beoogde situatie uit gemiddeld 4 vrachtwagens per dag (8 bewegingen), welke gelet op de verkeersintensiteit op de Grote Baan verwaarloosbaar zijn.

Conclusie

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

4.6 Geur

In het Omgevingsplan moet rekening worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit zijn opgenomen in artikel 8.20 Bkl. De geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat beoordeeld moet worden of waarden, afstanden en gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau.

Er bestaan diverse sectoren waar geurhinder een rol kan spelen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan (de gemeentelijke geurverordening). De gemeente heeft beleidsvrijheid om te bepalen welke mate van geurhinder aanvaardbaar is. Voor een aantal activiteiten moet de gemeente geurregels opnemen in het omgevingsplan. Hiervoor staan instructieregels in het Bkl. Dit geldt voor rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi's), het houden van landbouwhuisdieren en andere agrarische activiteiten.

Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. Zolang het tijdelijk omgevingsplan geldt, zijn voor 'geur' de regels uit de Bruidsschat (BS) van toepassing. De bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 BS);
- Geur door het houden van fokteven en nertsen (par. 22.3.6.3 BS);

- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals opslaan van mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 BS);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 BS).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteiten' van het Bkl staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur (par. 8.5.1).

Er moet overwogen worden wat de beste locatie is voor een geurveroorzakende activiteit. Of de beste locatie voor een geurgevoelig gebouw. Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

Toetsing

Er is geen sprake van een geurveroorzakende activiteit.

Conclusie

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

4.7 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijnstof, koolmonoxide, lood, benzeen en ozon. In Nederland zijn met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn conform artikel 2.4 en 2.5 Bkl en weergegeven in onderstaande tabel.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/m ³

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet In Betekende Mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriele regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'Niet In Betekende Mate bijdragen' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die 'niet in berekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Het betreft de volgende categorieën:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen; en
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlakte met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd wordt staat in de regeling NIBM dat deze nog steeds in 'niet betekende mate' kan bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor NO₂ en PM₁₀.

Toetsing

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2020 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 11 µg/m³. De concentratie PM₁₀ in 2020 is ter plaatse minder dan 18 µg/m³. De concentratie NO₂ in 2020 is ter plaatse gelegen tussen de 15 en 17 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

NIBM

Het plan ziet op de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf op een locatie waar een akkerbouwbedrijf gevestigd is geweest. Deze ontwikkeling mag er niet toe leiden dat er in de omgeving van het projectgebied een dusdanige verslechtering van de luchtkwaliteit is dat een goed woon- en leefklimaat niet langer gegarandeerd kan worden. De emissie van fijn stof afkomstig van de verkeersbewegingen samenhangend met het akkerbouwbedrijf verdwijnt. In de plaats hiervan komen er verkeersbewegingen welke samenhangen met het nieuwe bedrijf.

De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen aan de luchtkwaliteit vastgesteld kan worden. Met de NIBM-tool kan op een eenvoudige en snelle manier bepaald worden of een plan niet-in-betekenende-mate bijdraagt (NIBM). Voor het gebruik van de NIBM-tool is maar een beperkt aantal invoergegevens nodig. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de NIBM-tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. Met deze beperkte invoergegevens wordt vastgesteld of een plan NIBM is. Toepassing van de NIBM-tool laat zien dat het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend

onderzoek is derhalve niet nodig. De bedrijfsactiviteiten zelf worden getoetst en geregeld via het Activiteitenbesluit.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	22
Aandeel vrachtverkeer	36,4%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,06
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Conclusie

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

4.8 Bodem

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door:

- Het beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Het duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Artikel 5.89i Bkl bepaalt dat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, opgenomen worden in het definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i

Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 AbO).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem (AbO) en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerksvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4)
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem in het zinkassengebied, (paragraaf 2.3.6a.5).

Toetsing

In de omgeving van het bedrijf zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Een verkennend bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht aangezien voor de ontwikkeling gebruik gemaakt wordt van bestaande gebouwen. Er vestigt zich geen milieugevoelig object. Er hebben zich geen calamiteiten of activiteiten voorgedaan waardoor de bodem mogelijk verontreinigd is. De locatie kan derhalve als onverdacht aangemerkt worden. Er worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het milieuhygiënische bodemgebruik en het beoogde gebruik ter plaatse.

Conclusie

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

4.9 Waterparagraaf

De beschrijving van wateraspecten kan onderverdeeld worden in verschillende subparagrafen. In deze paragrafen wordt achtereenvolgens een beschrijving gegeven van de relevante wetgeving en beleid, het opgestelde plan voor de waterhuishouding en volgens dat plan te treffen maatregelen. Hierbij worden de resultaten voorkomend uit het watertoetsproces betrokken. In het kader van de watertoets wordt over het plan advies gevraagd bij de betrokken waterbeheerder(-s). Hoe met dit advies is omgegaan wordt in deze paragraaf toegelicht. Indien het advies niet wordt opgevolgd, dient de afwijking daarvan gemotiveerd te worden.

Wettelijk kader

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl regels met betrekking tot:

- Het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- Het bouwen binnen kunstfundamenten buiten stedelijk gebied; en
- Het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang.

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kader voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

Regionaal Water- en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027

Op 22 december 2021 is het nieuwe Regionaal Water- en Bodem Programma in werking getreden. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- Voldoende water - voldoende water betekent: niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.
- Schoon water - schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- Veilig water - veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- Vitale bodem - vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- Klimaatadaptatie - aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid.

Waterbeheerplan 2022-2027 (waterschap Aa en Maas)

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

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

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

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

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

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

Keur

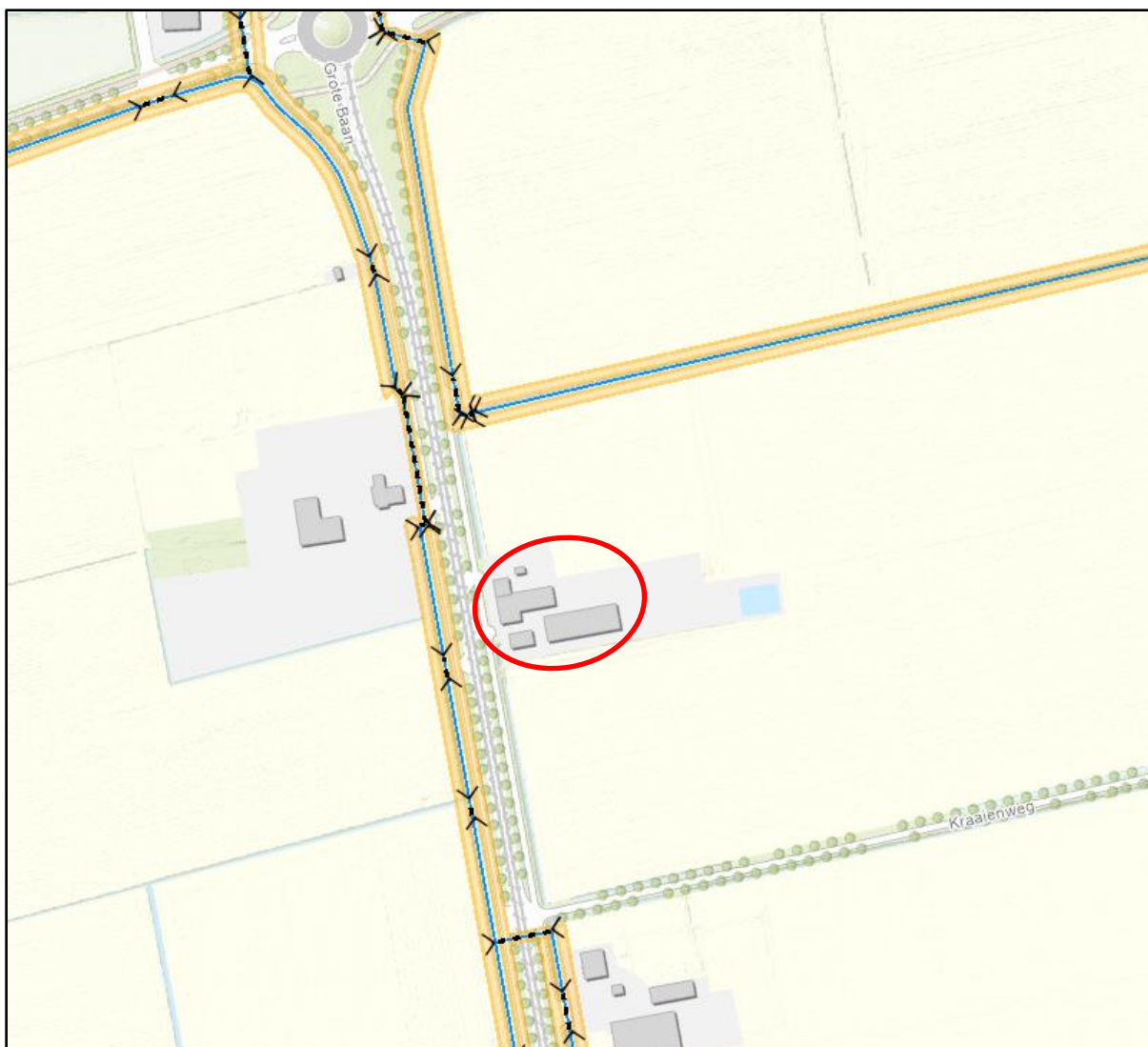
Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is bij de Algemene regels van de keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid;
- Bij een toename van de verharde oppervlakte van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²);
- Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Waterhuishoudkundige situatie

De planlocatie is gelegen op zandgrond (type zEZ21) met een diepe grondwaterstand (GT VII). Rond de planlocatie is een stelsel van kavel- en bermsloten aanwezig, die in noordelijke richting afwateren op de primaire watergang Defensiekanaal.

Bescherming van deze waterlopen wordt via de Legger en Keur van het Waterschap geregeld. In onderhavige situatie heeft dit geen invloed op de ontwikkeling, aangezien het plangebied buiten de invloedssfeer van deze primaire waterloop ligt.



Figuur 4.5: Leggerwatergang [Waterschap Aa en Maas]

Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Het voorliggende plan ziet op een gebruiksverandering die grotendeels binnen bestaande bebouwing plaatsvindt. Daarbij zijn geen waterhuishoudkundige belangen in het geding. Evenmin is er sprake van water relevante effecten.

Uitwerking uitgangspunten watertoets

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

Het plangebied is aangesloten op het rioleringsstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Het schone hemelwater wordt afgekoppeld, dit mag niet geloosd worden op het rioleringsstelsel. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden.

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

Het hemelwater is afgekoppeld en spoelt af naar de aangrenzende agrarische gronden. Een deel van het regenwater wordt opgevangen in de oude kelder onder de stal achter het huis en gebruikt om de tuin mee te sproeien. Het hemelwater wordt op die manier opgevangen, geïnfiltreerd en niet rechtstreeks geloosd op het watersysteem. Hiermee wordt bijgedragen aan het duurzaam omgaan met water, passend binnen de beleidsuitgangspunten van het Waterschap.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap heeft per 1 maart 2015 in de Keur, een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt.

Voor nieuwe ontwikkelingen geldt een vrijstelling wanneer die ruimtelijke ontwikkeling minder dan 500 m² bedraagt. Als dat het geval is worden er geen eisen aan retentie gesteld. In deze situatie is dat het geval. Er worden derhalve geen eisen aan retentie gesteld.

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik

Niet aan de orde.

Voorkomen van vervuiling

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

Wateroverlastvrij bestemmen

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

Waterschapsbelangen

Het plangebied valt niet binnen de beschermingszone van primaire watergangen of andere gebieden met een beschermingsregime.

Overleg Waterschap

De waterparagraaf is in het kader van het vooroverleg voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas. Op 19/1/24 heeft het waterschap de volgende reactie gegeven: *"Wij hebben op basis van ons huidige beleid geen opmerkingen op het plan. Het plan leidt niet tot een toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m² en er zijn geen bijzondere waterbelangen aan de orde."*

4.10 Omgevingsveiligheid

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden.

Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen worden dan opgenomen in de omgevingsvergunning. Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel; het is niet meer verplicht om het groepsrisico te bepalen, maar een gemeente mag hier nog wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen.

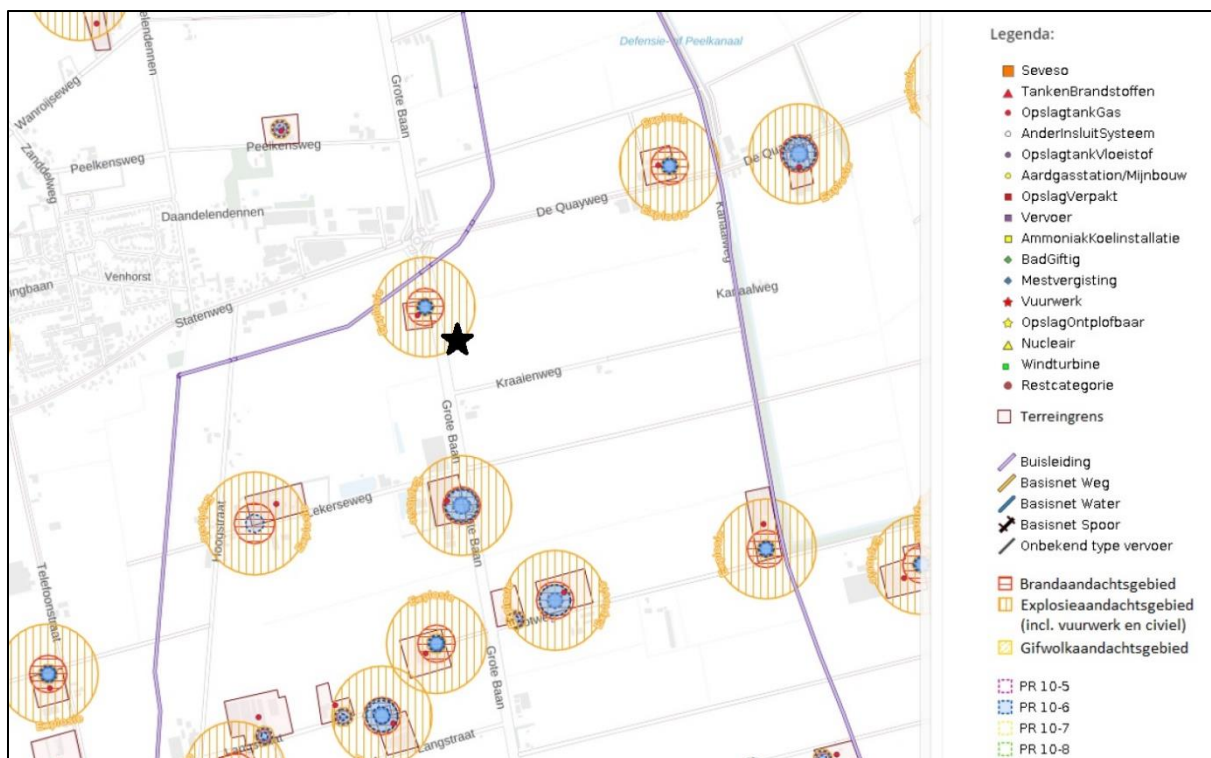
Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl)

Het omgevingsveiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De gemeente Land van Cuijk heeft, samen met de overige gemeentes in het Land van Cuijk een Beleidsvisie omgevingsveiligheid opgesteld. Voor agrarisch-technische hulpbedrijven zijn geen specifieke vormen van beleid vastgesteld.

Toetsing

De provinciale Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. Via de kaart wordt informatie gegeven over de risicobronnen en de kwetsbare objecten. In de onderstaande uitsnede van de risicokaart wordt de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart, plangebied met ster gemarkeerd [Atlas Leefomgeving]

De locatie is op de Risicokaart niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten of inrichtingen waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt. De bedrijfsvoering is ook niet dusdanig dat er belemmeringen op het gebied van externe veiligheid te verwachten zijn. Op het bedrijf is wel een propaantank aanwezig van 2.500 liter. Hiervoor geldt echter geen aan te houden afstand. De installatie vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. In de nieuwe situatie zal de energievoorziening ook deels met een biomassaketel plaats vinden. Hiervoor gelden geen aan te houden afstanden.

De dichtstbijzijnde installatie in de directe omgeving van het plangebied is een propaantank aanwezig aan de Grote Baan 10 te Venhorst, gelegen op circa 100 meter afstand van onderhavig plangebied. Ook deze installatie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

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

5 Overige aspecten

5.1 Verkeer en parkeren

Het bestaande verkeersbeeld zal als gevolg van dit plan niet wezenlijk veranderen. Een en ander is inpasbaar in de omgeving, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluitingsroutes. De locatie is goed en veilig bereikbaar via de Grote Baan, die in noordelijke richting overgaat in de Middenpeelweg (N227).

Door de omschakeling van de bedrijfsvoering van een akkerbouwbedrijf naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf zal er geen wezenlijke verandering optreden in het aantal verkeersbewegingen. In paragraaf 4.2 en 4.3 zijn de bewegingen met het bijbehorende effect op de geluidsbelasting naar de omgeving en de luchtkwaliteit gekwantificeerd. Doordat er geen sprake is van een bedrijf met een grote verkeers- of publieksaantrekkende werking, zal er geen sprake zijn van belemmeringen op het gebied van mobiliteit. Op de locatie zelf blijft voldoende manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens en parkeergelegenheid voor zowel vrachtwagen als personenwagens. Derhalve is er geen overlast naar de omgeving te verwachten of problemen voor de verkeersafwikkeling.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op het perceel komt een parkeervoorziening van 5 parkeerplaatsen voor bezoekers en personeel.

Conclusie

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

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

Binnen het plangebied voorkomende waarden op het vlak van archeologie of cultuurhistorie dienen te worden gerespecteerd en beschermd, mogelijk zelfs bevorderd. Bij ontwikkelingen moet proactief rekening worden gehouden met de aanwezige waarden. Achtereenvolgens komen archeologie en cultuurhistorie aan bod.

Wettelijk kader

In het Bkl ten aanzien van de bescherming een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Nota Archeologie

De gemeente Land van Cuijk beschikt over een vastgesteld archeologiebeleid en een bijbehorende archeologische beleidskaart.

In de nota staat dat wanneer er bij ruimtelijke initiatieven sprake is van bodemverstoring, archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Op de beleidskaart staat de verwachtingswaarde

voor een bepaald gebied en of er bekende archeologische resten zijn. Vervolgens kan bepaald worden of er een onderzoeksverplichting geldt. Dit hangt naast de verwachtingswaarde en het wel of niet bekend zijn van archeologische resten ook af van de oppervlakte van de bodem-verstorende ingreep en hoe diep de verstoring beneden maaiveld reikt.

Verantwoording archeologie

Op basis van de gemeentelijke beleidskaart heeft het plangebied grotendeels een middelhoge archeologische verwachting (categorie 6). Archeologisch (voor)onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 1.000 m² én de diepte van de ingreep verder reikt dan 0,3 m-mv.

In het TAM Omgevingsplan is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6 opgenomen.

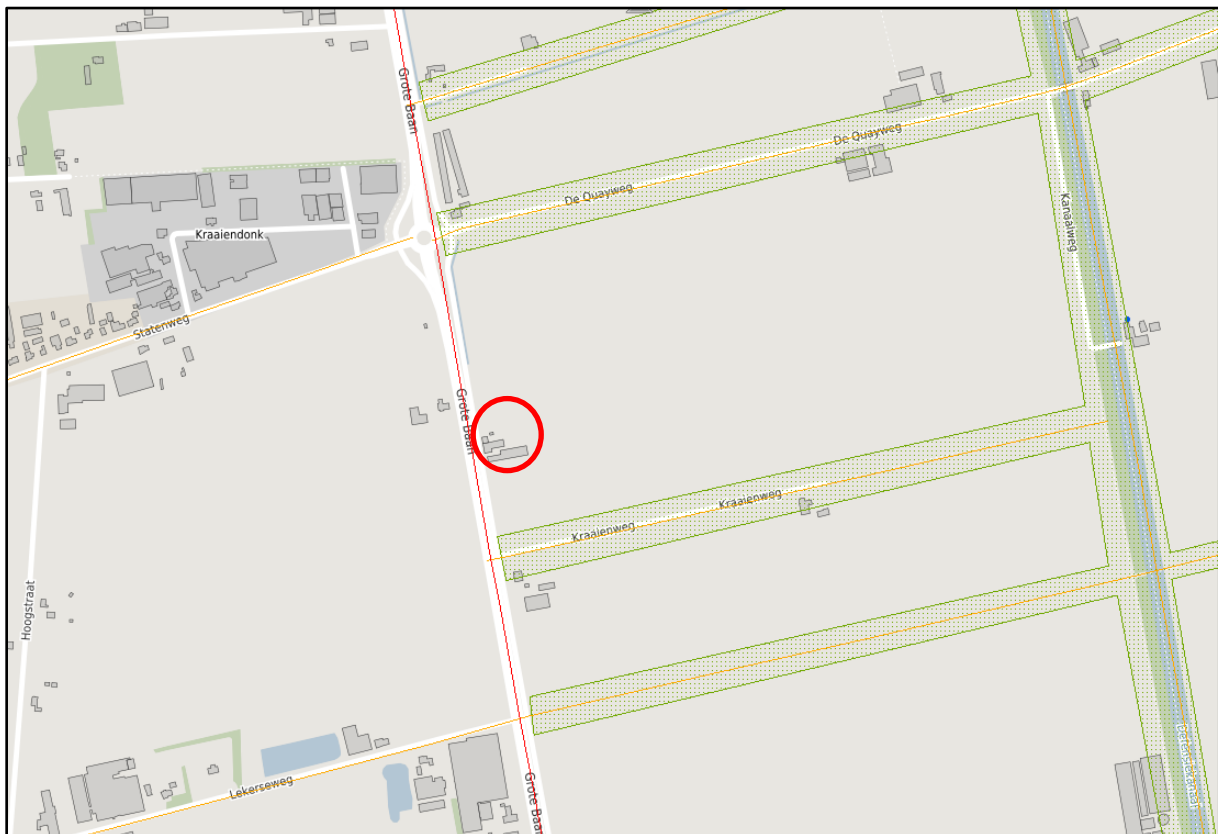


Uitsnede archeologische beleidskaart [Gemeente Land van Cuijk (plangebied in rode omlijning)]

Cultuurhistorie

Op provinciaal niveau moet rekening worden gehouden met de Omgevingsverordening Noord-Brabant en de Cultuurhistorische waardenkaart. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet beschreven worden op welke manier met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, omgevingsplannen, te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Figuur 4.6: Cultuurhistorische waardenkaart [Provincie Noord-Brabant]

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat de locatie geen bijzondere cultuurhistorische waarde heeft. In de omgeving zijn nog wel enkele cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zoals de Middenpeelweg zelf vanwege haar betekenis als centrale ontginningsas. Ook de verkaveling en bijbehorende groenstructuur zoals de Kraaijenweg en De Quayweg zijn herkenbare elementen van de ontginningshistorie van de omgeving. Deze worden als gevolg van het plan echter niet aangetast of geschaad.

5.3 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming (Wnb) gaat op in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de huidige Wet natuurbescherming. Er is sprake

van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-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.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

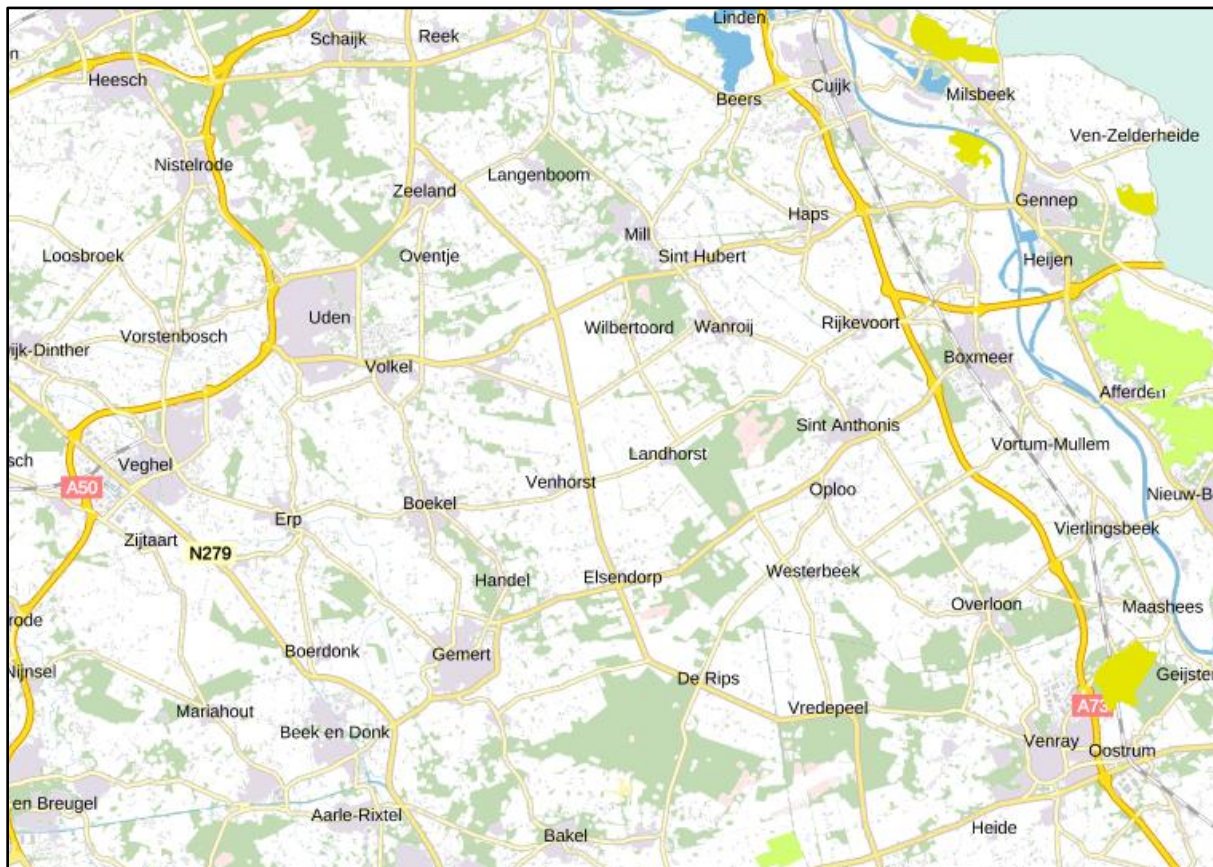
De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd;
3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Toetsing

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura 2000-gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. De meest nabij gelegen beschermde natuurgebieden zijn Natura2000 gebieden Mariapeel in Deurne (13 km) en de Oeffelter Meent in de gemeente Boxmeer op een afstand van circa 16 kilometer.



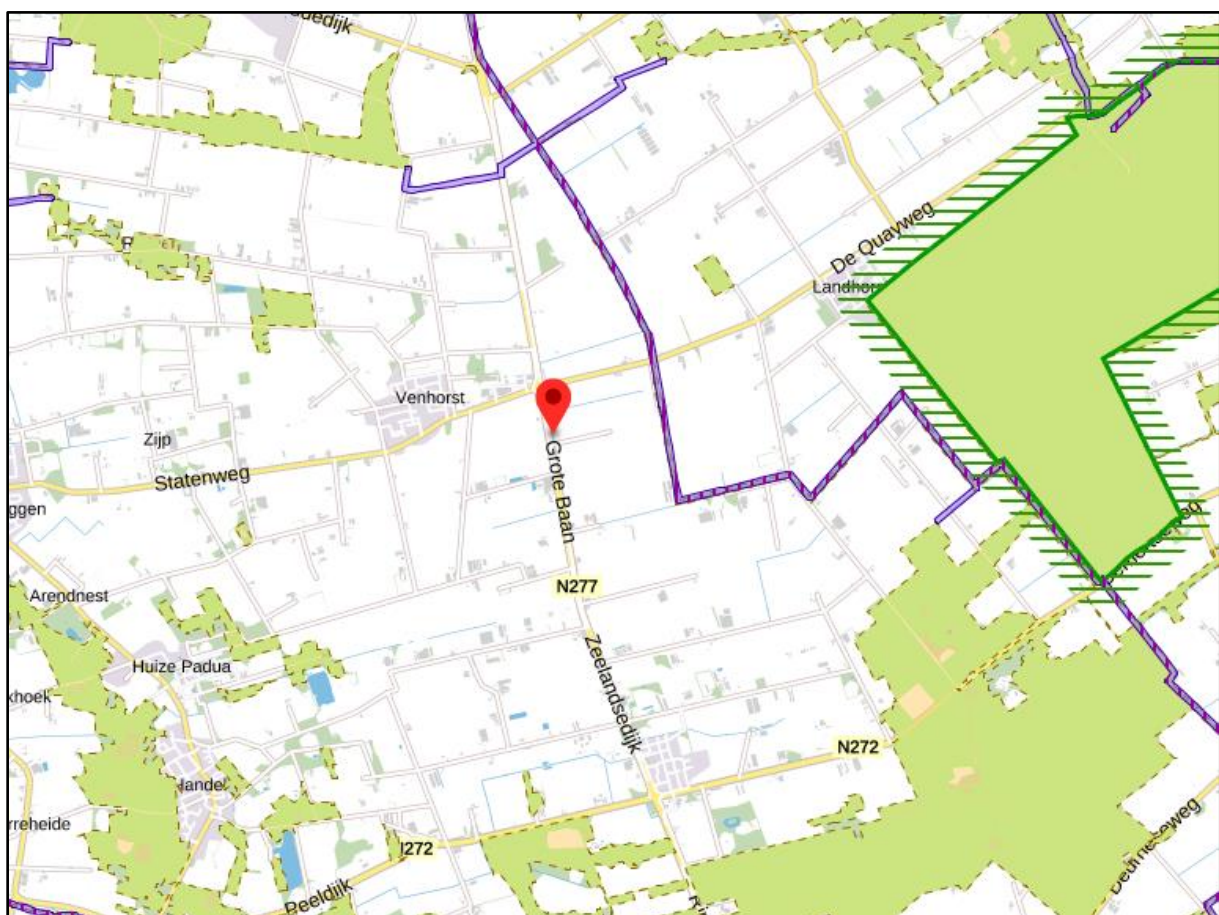
Figuur 4.1: Situering t.o.v. Natura2000 gebieden [Synbiosys Alterra]

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

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

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

In de directe omgeving van het plangebied maakt het Defensiekanaal als ecologische verbindingzone onderdeel uit van het NNB. Deze ligt op circa 900 meter ten oosten van de locatie.



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

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

Soortenbescherming

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

Het voorliggende plan ziet toe op het gewijzigde gebruik van een bestaand bouwperceel. Het plangebied heeft geen biotoop voor beschermde planten of dieren. Er is geen sprake van activiteiten die zouden kunnen leiden tot verstoring, versnippering of anderszins schade. Geconcludeerd kan worden dat de verandering van het gebruik binnen het plangebied geen significant negatief effect zal hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied of de directe omgeving daarvan.

Stikstofberekening

Door de ongeldigverklaring van het PAS op 29 mei 2019 zijn veel (bouw)projecten stil komen te liggen. Een nieuwe stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator 2020') welke het verlenen van vergunning voor (kleine) projecten mogelijk moet maken. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar.

In een separate bijlage zijn de effecten op deze gebieden bepaald vanuit de stikstofemissies in de beoogde ontwikkeling. Hierbij is uitgegaan van dagelijks 5 personenauto's, 2 bestelauto's en 4 vrachtwagens het terrein aandoen met het dubbele aantal bewegingen en een verreiker van 90 kW uit 2007 die dagelijks op het bedrijf 1 uur werkzaam is en daarbij circa 15 liter diesel verbruikt. De stikstofdepositie die is berekend met het verspreidingsmiddel AERIUS Calculator is nihil en heeft daarmee geen significant effect en ook geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

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

Bescherming houtopstanden

Houtopstanden die onder de werking van de Omgevingswet vallen, mogen alleen worden gekapt als aan bepaalde voorwaarden is voldaan. De kap moet van tevoren worden gemeld bij Gedeputeerde Staten van de provincie. Na de (gemelde) kap dient de eigenaar van de houtopstand ervoor te zorgen dat drie jaar na het kappen van het bos, hetzelfde areaal bos aanwezig is in de vorm van jonge beplanting. Provinciale Staten kunnen in een verordening regels stellen over het indienen van de melding en over de wijze waarop moet worden herbeplant.

Het kappen van beschermde bomen is in dit geval niet aan de orde.

Algemene zorgplicht

In de omgevingswet is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 *Economische uitvoerbaarheid*

Economische haalbaarheid

Als op voorhand duidelijk is dat de toegedachte functie om financiële redenen op langere termijn niet zal worden gerealiseerd, behoort de functie niet mogelijk te worden gemaakt. In plaats van een uitvoerbaarheidstoets zal het omgevingsplan een onuitvoerbaarheidstoets bevatten. Het omgevingsplan mag namelijk geen regels bevatten die op voorhand onuitvoerbaar zijn. Conform de memorie van toelichting zal in gevallen waarin een activiteit alleen kan worden gerealiseerd wanneer de gemeente belangrijke voorinvesteringen doet, de toelichting bij het omgevingsplan passages moeten bevatten over de dekking van deze investeringen en de opzet van het eventuele kostenverhaal.

Kostenverhaal

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente zal ten behoeve van de kosten een overeenkomst gesloten worden. Hiermee is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan voldoende aangetoond.

6.2 *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

Advies en instemming

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

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

Op 5 maart 2024 heeft de provincie Noord-Brabant een informele vooroverleg reactie aan de gemeente Land van Cuijk verzonden. De door de provincie genoemde punten zijn in het TAM- Omgevingsplan verwerkt.

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan heeft vanaf woensdag 25 september 2024 voor een ieder ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen, ingediend door de provincie Noord-Brabant. Voor de reactie wordt verwezen naar de nota van zienswijzen.

6.3 *Participatie*

De omwonenden en belanghebbenden zijn geïnformeerd over het planvoornemen aan de Grote Baan 5. In bijlage 3 van deze toelichting is het verslag opgenomen van de gevoerde omgevingsdialoog.

7. Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Onderhavig TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan. De beoogde ontwikkeling voor de locatie Grote Baan 5 in Landhorst is in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan Land van Cuijk, onderdeel bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013". Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan.

Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een preambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22(b) van het omgevingsplan.

7.2 Regels

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen

Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Land van Cuijk. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling aan de Grote Baan 5 in Landhorst (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2- Functies en activiteiten

Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor onderhavig TAM omgevingsplan is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel omgevingsplan (Buitengebied Sint Anthonis 2013). Deze zijn wel dusdanig omgevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

De functiewijziging voor de locatie Grote Baan 5 in Landhorst voorziet in een regeling voor een agrarisch-technisch hulpbedrijf. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen.

Voor de locatie zijn de gebruiksactiviteiten nader gespecificeerd. Te weten: een agrarisch-technisch hulpbedrijf (loonwerk, fouragehandel annex agrarisch transport). De toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt gemaximeerd op 740 m².

In de regels is een voorwaardelijke bepaling opgenomen ter waarborging van de aanleg, onderhoud en in stand houding van de landschappelijke inpassing, zoals vastgelegd in het bijbehorende landschappelijk inpassingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Hier zitten bijvoorbeeld algemene bouw- en functieregels in die gelden voor het gehele grondgebied van de ontwikkellocatie.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht

In TAM-omgevingsplannen hoeven geen bepalingen te worden opgenomen voor het overgangsrecht. Echter, in onderhavig voorbeeld TAM-omgevingsplan wordt een bestaande functie gewijzigd. Er zijn overgangsrechtelijke bepalingen opgenomen, zodat de bestaande functies mogen worden voortgezet zolang de nieuwe ontwikkeling nog niet is gerealiseerd.

7.3 Verbeelding

De verbeelding die is opgesteld voor het voorbeeld TAM-omgevingsplan dient te worden opgesteld conform de technische eisen van IMRO2012. Dat betekent dat er op de verbeelding wel 'bestemmingen' zijn te zien, en dat specifieke functies als zijnde 'functieaanduidingen' worden benoemd. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet door de validator van ruimtelijke plannen komt.

