

Onderbouwing fysieke leefomgeving

Papenvoortsesteeg 6
Rijkevoort-De Walsert



Projectlocatie

Papenvoortsesteeg 6, Rijkevoort – De Walsert

Omschrijving project

Wijzigen agrarische functie naar niet-agrarische bedrijfsfunctie

Projectnummer

ARTS20.R001

Datum en versie rapportage

5 februari 2026 versie 06

Opdrachtgever

5.1.2e

Hapseweg 22
5446 PP Wanroij

Opgesteld door

Agron Advies B.V.
Pastoor van Schijndelstraat 33a
5469 PS Boerdonk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl



Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend planologisch-juridisch kader	3
1.4	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
3.	Voorgenomen ontwikkeling	8
3.1	Beschrijving voorgenomen ontwikkeling	8
4.	Beleidskader	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	12
4.3	Beleid waterschap	24
4.4	Gemeentelijk beleid	26
5.	Omgevingsaspecten	29
5.1	Het beschermen van de gezondheid en milieu	29
5.2	Geluid door activiteiten	30
5.3	Kwaliteit van de buitenlucht	32
5.4	Geur	33
5.5	Bodemkwaliteit	37
5.6	Wegen, verkeer en parkeren	38
5.7	Omgevingsveiligheid	40
5.8	Natuur	42
5.9	Water en watersystemen	46
5.10	Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw	49
5.11	Bedrijfsmatige activiteiten	52
5.12	M.e.r. beoordeling	55
5.13	Zorgvuldig ruimtegebruik/ ladder voor duurzame verstedelijking	56
5.14	Duurzaamheid	56
6.	Beperkingengebied	57
7.	Haalbaarheid initiatief	58
7.1	Financiële haalbaarheid	58
7.2	Maatschappelijke haalbaarheid	58
8.	Belangenafweging en conclusie	59

Bijlagen

Bijlage 1	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
Bijlage 2	Rapportage quick scan flora en fauna
Bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 4	Invoergegevens en resultaten geurberekening V Stacks Gebied
Bijlage 5	Aerius-berekening
Bijlage 6	Rapportage bodemonderzoek

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om de functie op de locatie aan de Papenvoortsesteeg 6 te Rijkevoort – De Walsert (hierna: het plangebied) te wijzigen van een agrarische naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie.

Op de locatie is momenteel een varkenshouderij gevestigd. Binnen het plangebied is een bedrijfswoning aanwezig, een voormalige boerderij (voormalige bedrijfswoning en thans dienstdoende als bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning) en bedrijfsbebouwing (voornamelijk stallen).

Het initiatief ziet op beëindiging van de varkenshouderij en de vestiging van een bedrijf in de vorm van statische opslag en kleinschalige bedrijvigheid. Een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de beoogde bedrijfsactiviteiten. Het resterende gedeelte wordt gesloopt.

Tevens wordt ten zuiden van het agrarisch bedrijf op circa 3.000 m² natuur ontwikkeld. Het waterschap richt deze gronden in als onderdeel van de ecologische verbindingszone.

Gemeente Land van Cuijk heeft 18 juni 2024 een principe-uitspraak gedaan voor medewerking aan onderhavig initiatief onder voorwaarden.

Voor de besluitlocatie is het Omgevingsplan gemeente Land van Cuijk per 1 januari 2024 van rechtswege geldend. De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende omgevingsplan niet rechtstreeks mogelijk.

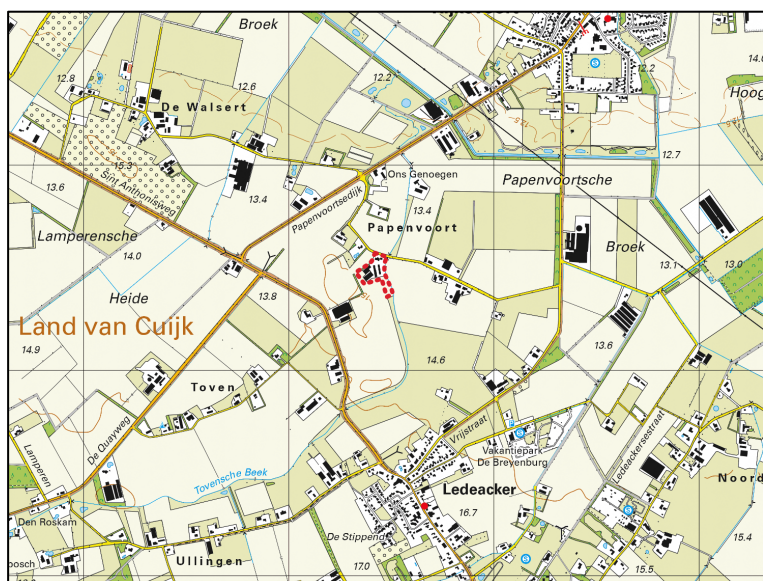
De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de bouw- en gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. Dit bestemmingsplan maakt sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Land van Cuijk. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, moet van het planologisch regime worden afgeweken, of moet het tijdelijke omgevingsplan worden gewijzigd. Dit kan middels een wijziging van het omgevingsplan. De gemeente heeft ervoor gekozen om een wijziging van het omgevingsplan te doorlopen met toepassing van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM). Dit TAM-omgevingsplan maakt het beoogde gebruik en de beoogde bebouwing mogelijk en stelt nieuwe kaders vast voor het projectgebied. Onderhavige motivering is essentieel ter onderbouwing van deze wijziging en verantwoordt dat de wijziging in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de grenzen van de gemeente Land van Cuijk, op een afstand van circa 770 meter ten noorden van de kern Ledeacker en 1,5 kilometer van de kern van Sint Anthonis, op ongeveer 1,1 kilometer ten westen van de kern van Rijkevoort en op ongeveer 2,5 kilometer ten oosten van de kern van Wanroij. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Wanroij, sectie H, nummers 664, 778 en 779 (gedeeltelijk).

Het plangebied wordt ontsloten via twee inritten op de Papenvoortsesteeg, gelegen aan de noordzijde van het plangebied. Aan de oostzijde van het plangebied is de Tovensche Beek gelegen. Verder wordt het plangebied omringd door weilanden en bouwlanden. De directe omgeving van het plangebied heeft een agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische en niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

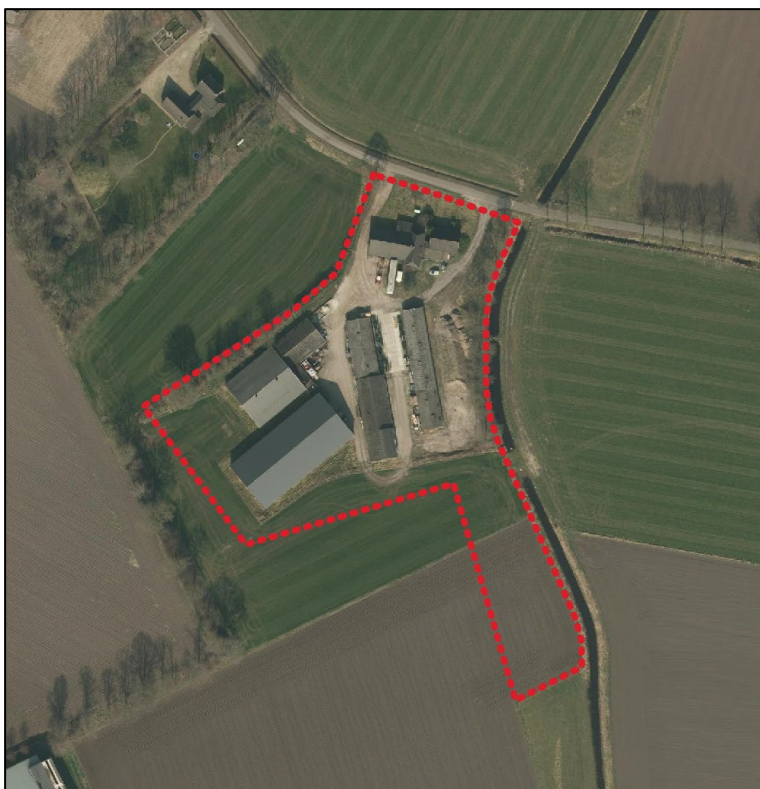
De volgende figuren geven een weergave van de ligging van het plangebied.



Figuur 1: Topografische kaart ligging projectgebied (plangebied rood omkaderd)



Figuur 2: Ligging projectgebied in wijdere omgeving (plangebied rood omkaderd)



Figuur 3: Ligging projectgebied (plangebied rood omkaderd)

1.3 Vigerend planologisch-juridisch kader

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de inwerkingtreding van deze wet heeft elke gemeente direct een omgevingsplan van rechtswege dat regels geeft over de fysieke leefomgeving voor het gehele grondgebied van de gemeente (zie artikel 22.1, aanhef en onder a, van de Omgevingswet in samenhang met artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet). Dat omgevingsplan bestaat voor nu uit een tijdelijk deel, waarin onder meer alle bestemmingsplannen zijn opgenomen die vóór 1 januari 2024 golden.

Bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Land van Cuijk. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van het tijdelijk omgevingsplan zoals deze inwerking is getreden op 1 januari 2024. Ter plaatse van het projectgebied vormen de volgende plannen gezamenlijk het omgevingsplan van rechtswege:

- Omgevingsplan gemeente Land van Cuijk;
- Paraplubestemmingsplan Parkeernomen Land van Cuijk 2023;
- Partiele herziening bestemmingsplan Buiten Gebied Sint Anthonis;
- Buitengebied Sint Anthonis 2013.

Voor de duiding van het planologisch regime van het projectgebied is met name het bestemmingsplan 'Buitengebied' van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat. Het hiervoor genoemde plan gaat niet meer uit van bestemmingen, maar van functielagen. De gronden binnen het projectgebied raken de volgende functielagen:

- Agrarisch – intensieve veehouderij;
- Agrarisch met waarden;
- Waarde – Archeologie.

Daarnaast zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing:

- overige zone - gemengd landelijk gebied;
- overige zone – reservering waterberging;
- overige zone – waarde archeologie 3;
- overige zone – waarde archeologie 1.

De volgende figuur toont een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan.



Figuur 4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis'

1.4 Leeswijzer

De voorliggende motivering vormt de basis voor de herziening van het omgevingsplan voor de locatie. De herziening maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde ontwikkeling.

De omgevingsplanherziening is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de functies van de binnen de projectlocatie begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de functiebepalingen van de verschillende functies die binnen de projectlocatie voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het omgevingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

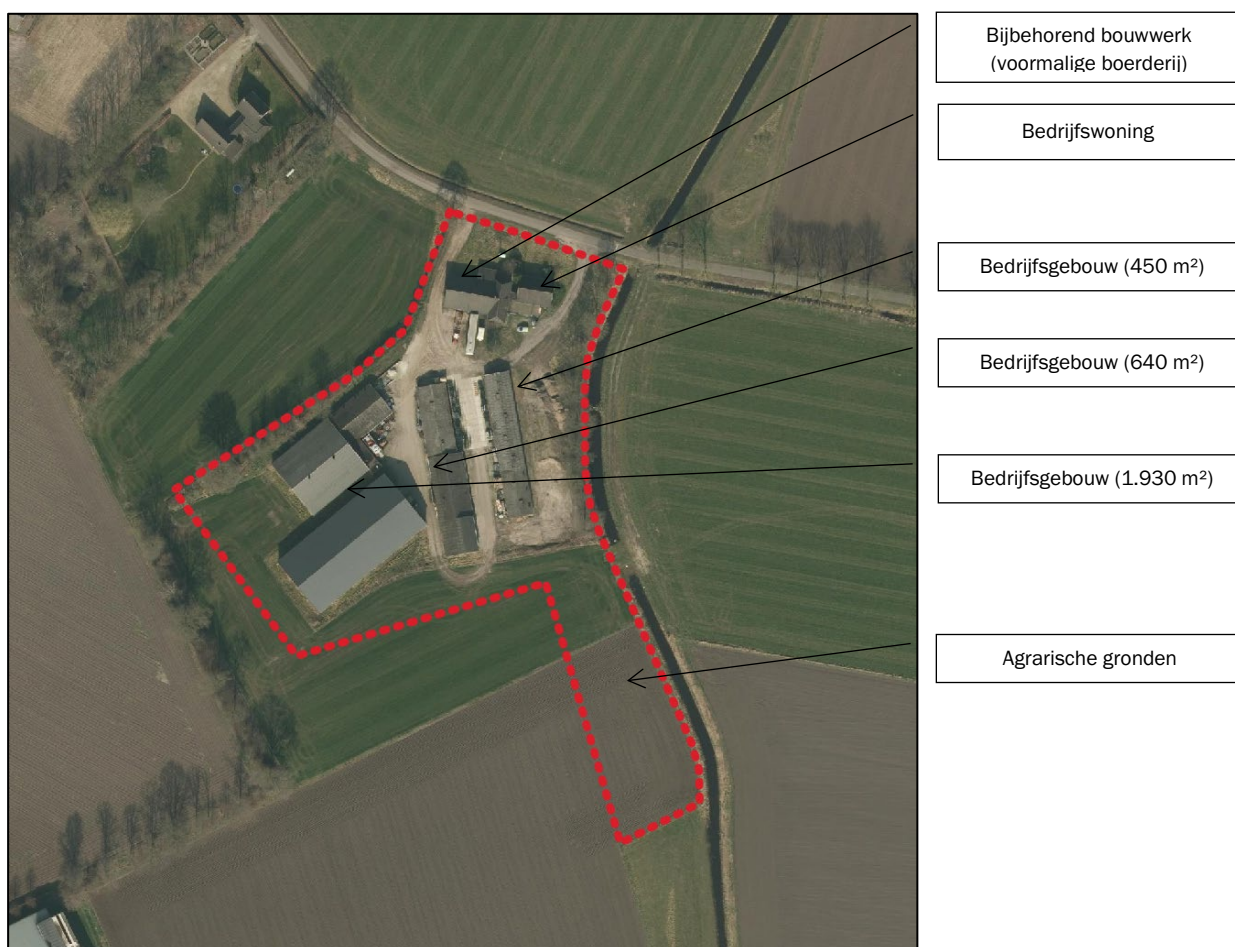
2. Bestaande situatie

Op de locatie is momenteel een varkenshouderij gevestigd. Binnen de inrichting is de volgende bebouwing aanwezig:

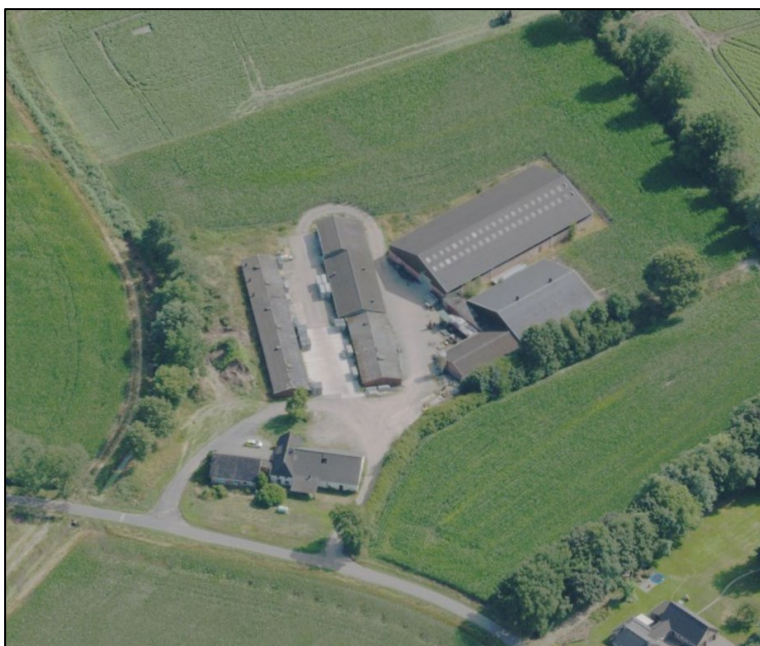
- Bedrijfswoning: circa 140 m²;
- Bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning: circa 280 m². Dit betreft de voormalige boerderij en bedrijfswoning dat sinds de bouw van de nieuwe bedrijfswoning in gebruik is als bijbehorend bouwwerk;
- Bedrijfsbebouwing (voornamelijk stallen): circa 3.020 m².

Beschikt wordt over een vergunning voor het huisvesten van 673 zeugen, 237 opfokzeugen, 4 dekberen en 1 paard.

De volgende figuur geeft de ligging van de bebouwing weer.



Figuur 5: Luchtfoto bestaande situatie



Figuur 6: Luchtfoto bestaande situatie vogelvluchtperspectief (cyclomedia.nl)

De volgende foto's geven een impressie van de bestaande situatie.



Figuur 7: Foto bestaande situatie, vanaf oostzijde (bron: cyclomedia.nl)



Figuur 8: Foto bestaande situatie, vanaf voorzijde (bron: cyclomedia.nl)



Figuur 9: Foto bestaande situatie, vanaf westzijde (bron: cyclomedia.nl)

3. Voorgenomen ontwikkeling

3.1 Beschrijving voorgenomen ontwikkeling

De planontwikkeling ziet op het verhuren van de bedrijfsgebouwen aan derden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten en opslag. Om dit planologisch vast te stellen is initiatiefnemer voornemens de functie 'Agrarisch – intensieve veehouderij' te wijzigen naar de functie 'Bedrijf' ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten (milieucategorie 1 en 2) in de vorm van opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten (zoals werkplaats voor ZZP'ers en opslag voor bijvoorbeeld een stukadoor).

Een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (2.415 m²) blijft behouden en wordt gebruikt ten behoeve van de beoogde bedrijfsactiviteiten; het resterende gedeelte wordt gesloopt (circa 910 m²). In de regels van het omgevingsplan wordt geborgd dat deze bebouwing wordt gesloopt.

De bedrijvigheid op de locatie betreffen uitsluitend bedrijven die vallen binnen milieucategorie 1 en/of 2. Binnen de te handhaven bebouwing wordt plaats geboden aan maximaal vier verschillende bedrijven. Binnen de bestaande bedrijfsbebouwing wordt ruimte geboden aan maximaal vier verschillende bedrijven. Deze bedrijven vestigen zich als huurder op het terrein en maken gebruik van een deel van de aanwezige gebouwen. Door het aantal bedrijven te beperken tot vier wordt gewaarborgd dat de aard van de bedrijvigheid kleinschalig blijft en passend is binnen de ruimtelijke en milieukundige context van het buitengebied. De toegestane bedrijfsactiviteiten blijven beperkt tot milieucategorie 1 en 2. Het gebruik van de gebouwen is gericht op statische opslag en kleinschalige bedrijfsactiviteiten, zoals werkplaatsgebruik door zzp'ers. Er worden geen kantoorruimtes met publieksfuncties of buitenopslag toegelaten.

Deze bedrijven zijn stuk voor stuk kleinschalig en hebben een link met de directe omgeving waarin ze zijn gevestigd. Er zullen geen lichtreclames, kantoorruimtes met baliefuncties worden toegelaten in de bedrijfsbebouwing.

Op het buitenterrein vinden in principe geen bedrijfsactiviteiten plaats. Uitgezonderd van het laden en lossen van materialen.

In de regio bestaat een grote behoefte aan ruimte voor startende ondernemers en ZZP'ers welke makkelijk bereikbaar en betaalbaar is voor de opslag van materiaal en materieel welke zijn in gebruik hebben bij werkzaamheden op locatie.

Door de beoogde functiewijziging wordt invulling gegeven aan een regionale behoefte en wordt een passende functie gegeven aan bebouwing welk bouwkundig nog in goede staat verkeerd.

De oppervlakte van het huidige functievak wordt verkleind en bedraagt in de beoogde situatie 6.120 m². krijgt de functie 'Bedrijf'. De gronden die niet worden meegenomen in de bedrijfsbestemming krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden' zoals de omliggende gronden.

Binnen de beoogde oppervlakte kunnen de gewenste activiteiten ontplooid worden.

Daarnaast wordt het bedrijf op robuuste wijze landschappelijk ingepast. Hiermee wordt een aanvullende bijdrage geleverd aan de biodiversiteit en het landschap en sprake van kwaliteitsverbetering van het landschap.

De landschappelijke inpassing van het erf wordt versterkt met behoud van de bestaande structuren. De aanwezige struweelsingel aan de westzijde van het perceel blijft behouden en wordt aangevuld en versterkt met extra beplanting volgens een 'zoom-mantel-kern'-opbouw. Deze opbouw bestaat uit inheemse soorten en draagt bij aan ecologische kwaliteit en visuele afscherming van het erf. Aan de voorzijde wordt de bestaande beplanting aangevuld met hagen, en de solitaire boom blijft behouden. In totaal omvat de landschappelijke inpassing circa 1.777 m² aan groen. Daarmee sluit het erf op natuurlijke wijze aan bij het omliggende landschap en wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

De gronden zuidelijk van de beoogde bedrijfsbestemming grenzen aan de Tovenschre Beek, deze gronden worden omgevormd naar natuur. Dit betreft een perceel met een oppervlakte van circa 3.000 m². Deze omvorming wordt uitgevoerd door het waterschap in het kader van het natuurherstel van de Tovenschre beek.

De Tovenschre Beek, aangrenzend aan de planlocatie gelegen ten noordwesten van Ledeacker, is in 2016 omgevormd naar een natuurlijke beek. De beek ontspringt in het St. Anthonisbos en mondt uit in de Lage Raam nabij Rijkevoort. Het hoogteverschil over dit traject beslaat 10 meter waarbij het verval in het Sint Anthonisbos het grootst is. De beek was voorheen een brede waterloop met bijna stilstaand water en aan beide zijden hoge steile oevers met eentonige flora en fauna. De beek is heringericht tot een smal stromend beekje met flauwe oevers en ruimte voor natuur. Langs de beek zijn ook amfibieënpoolen aangelegd. Dit zorgt voor grotere biodiversiteit in en langs het water. Beoogd wordt een geschikte leefomgeving te creëren voor o.a. struweelvogels, drijvende waterweegbree en diverse soorten amfibieën. Verder is 4,1 kilometer van de beek ingericht als ecologische verbindingszone. Deze zone verbindt het Sint Anthonisbos met de Lage Raam. Ook aan de mens is gedacht door de aanleg van wandelroutes langs de beek. Met het project is zo ook een bijdrage geleverd aan een nog aantrekkelijker recreatief buitengebied. Tevens is hiermee ook de landbouwkundige structuur verbeterd.

De volgende figuur toont de ligging van de (heringerichte) Tovenschre Beek.



Figuur 10: Traject van de Tovenschre Beek, de ecologische verbindingszone en wandelroute

De blauwe markering staat voor het (reeds) heringerichte gedeelte van de Tovense Beek. Voor het gele gedeelte is nog geen passende oplossing gevonden: in verband met eigendomsrecht van de grond waar de beoogde ontwikkeling dient plaats te vinden is dit gedeelte nog niet (geheel) onder handen genomen. Initiatiefnemer is echter in bezit van het perceel (de betreffende projectlocatie aan de Papenvoortsesteeg 6), eveneens aangrenzend aan deze beek, ter hoogte van de gewenste ontwikkeling.

Het inzetten van een deel van het perceel voor omzetten van agrarisch naar natuur aansluitend op de Tovense beek geeft de volgende meerwaarde:

- Herstel van de beek.
- Completeren ecologische verbindingszone.

De volgende figuur geeft een weergave van de beoogde situatie.



Figuur 11: Situatietekening beoogde situatie

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten over stijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

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. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het gewijzigd gebruik van een agrarisch bedrijf in een niet-agrarisch bedrijf. De ontwikkeling wordt niet geraakt door de beleidsuitgangspunten uit de NOVI. Onderhavige ontwikkeling is op nationaal niveau te kleinschalig om onder het NOVI te vallen; het NOVI bevat geen specifieke regels voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.2 Omgevingswet

De Omgevingswet (Ow) is in werking sinds 1 januari 2024 en vormt de basis voor regelgeving over de fysieke leefomgeving. De regels van de Omgevingswet zijn verder uitgewerkt in het Omgevingsbesluit, Besluit kwaliteit leefomgeving en de Omgevingsregeling. Verder staan er regels voor activiteiten in het Besluit activiteiten leefomgeving en Besluit bouwwerken leefomgeving.

- In de Omgevingswet staan regels voor de procedure bij het vaststellen van een plan of het nemen van een besluit door een bestuursorgaan. Die regels gaan over participatie, milieueffectrapportage, inspraak en rechtsbescherming (bezwaar en beroep). Ook staan er in de Omgevingswet regels voor activiteiten, onder andere Natura2000-activiteiten, Flora en fauna-activiteiten, lozingsactiviteiten, milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten.
- In het Omgevingsbesluit staan regels over het bevoegd gezag voor omgevingsvergunningen en over procedures. In Bijlage V van het Omgevingsbesluit zijn de m.e.r.-(beoordelingsplichtige) projecten aangewezen. In de Omgevingsregeling staan vooral technische regels, zoals meet- en rekenregels.
- In het Bkl staan omgevingswaarden ter bescherming van de gezondheid en het milieu (onder andere voor geur en luchtkwaliteit), instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (onder andere voor geur, geluid en bodemkwaliteit), beoordelingsregels (onder andere voor vergunningplichtige Natura2000-activiteiten) en monitoringsregels waar de gemeente rekening mee moet houden bij opstellen van het omgevingsplan.
- In het Bal staan algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving, waaronder milieubelastende activiteiten (MBA's) gegroepeerd per bedrijfstak (onder andere veehouderij en bedrijf voor mestbehandeling) en lozingsactiviteiten. In het Bal wordt aangegeven wanneer activiteiten vergunningplichtig zijn.
- In het Bbl staan algemene regels over bouwen, gebruiken en slopen van bouwwerken. De regels voor ruimtelijke bouwactiviteiten staan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. In het Bbl staan een aantal kleine bouwactiviteiten die altijd uitgevoerd mogen worden ongeacht de regels in het omgevingsplan.

Het planvoornemen wordt in hoofdstuk 5 van deze motivering getoetst aan de regels van de sectorale aspecten die voortvloeien uit het Omgevingsbesluit, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving. Uit deze toets blijkt dat de ontwikkeling past binnen de kaders uit deze AMvB's.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

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

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

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie is zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeterd. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

Onderhavige ontwikkeling betreft de transformatie van een agrarische bedrijfslocatie naar een bedrijfsfunctie. Het toekennen van een bedrijfsfunctie aan de bestaande agrarische functie sluit aan bij de hoofdpoging 'De basis op orde'. Agrarische functies die niet toekomstbestendig zijn, krijgen een andere passende bestemming.

De Brabantse Omgevingsvisie is uitgewerkt in de Omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze verordening worden de hoofdpogingen vertaald naar concrete, bindende regels. In de volgende paragraaf wordt de ontwikkeling getoetst aan deze omgevingsverordening.

4.2.2 TAM-omgevingsverordening Noord-Brabant

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Het doel van de omgevingsverordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Voor onderhavige projectlocatie is 'TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant' van kracht (laatst gewijzigd 20 september 2025).

Belangrijke onderwerpen in de omgevingsverordening zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaarten gelegen binnen 'landelijk gebied' en een klein gedeelte – de oostelijke rand van het plangebied – binnen de aanduidingen 'groenblauwe waarden', 'behoud en herstel watersystemen', 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone', 'reservering waterberging' (zie volgende figuur).



Figuur 12: Uitsnede kaart omgevingsverordening Noord-Brabant

Tot het landelijk gebied behoort het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied. De provincie geeft binnen deze gebieden ruimte aan de gemeenten om zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie en in welke gebieden het agrarische gebruik prevaleert.

In hoofdstuk 5 van de omgevingsverordening zijn hiertoe instructieregels voor het omgevingsplan gemeenten vastgelegd. Het gaat hierbij om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en de regulering van activiteiten. Onderhavige rapportage is de onderbouwing hiertoe voor de beoogde ontwikkeling.

Als basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn de volgende regels van toepassing op onderhavig initiatief:

- Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 5.9 Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 5.10 Meerwaardecreatie;
- Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap;
- Artikel 5.12 Ontwikkelrichting;
- Artikel 5.40 Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone;
- Artikel 5.42 Behoud en herstel watersystemen;
- Artikel 5.46 Groenblauwe waarden;
- Artikel 5.50 Reservering waterberging;
- Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit in Landelijk gebied.

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

Artikel 5.7 – Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 5.7 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten, Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavig project ziet op het wijzigen van de bestemming/ functie 'Agrarisch met waarden' naar 'bedrijf' en een aanpassing van het bouwperceel zonder toename aan bebouwing.

Verder draagt de ontwikkeling bij aan een goede omgevingskwaliteit door het voorkomen van leegstand, het versterken van de landschappelijke inpassing en het realiseren van de ecologische verbindingszone.

Artikel 5.8 – Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 5.8 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied.

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

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten.

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

Zorgvuldig ruimtegebruik is een centraal uitgangspunt binnen het geldende provinciale en gemeentelijke beleid. Dit betekent dat onnodig ruimtebeslag in het buitengebied wordt voorkomen, en dat hergebruik van bestaande bebouwing de voorkeur geniet boven uitbreiding. In het onderhavige plan wordt hieraan

concreet invulling gegeven door enerzijds circa 910 m² aan overtollige agrarische bebouwing te slopen, en anderzijds het bouwvlak zelf te verkleinen ten opzichte van de huidige situatie. Dit resulteert in een duidelijke reductie van de planologische mogelijkheden op het perceel.

Hoewel de sloop van een deel van de bebouwing ertoe leidt dat de overblijvende gebouwen in zekere mate los van elkaar komen te staan, is ervoor gekozen om de bestaande situering van de gebouwen te handhaven. De overblijvende bebouwing verkeert in goede bouwkundige staat en is geschikt voor hergebruik, waardoor verdere ingrepen in het landschap overbodig zijn. Bovendien sluit de bestaande erfstructuur aan bij het historisch gegroeide gebruik van het perceel.

De keuze om het bouwvlak te verkleinen onderstreept het streven naar ruimtelijke efficiëntie en het voorkomen van verrommeling. Door het verkleinde bouwvlak worden de ruimtelijke kaders voor de toekomst strikter en wordt voorkomen dat er nieuwe bebouwing ontstaat buiten de functionele structuur van het erf. In combinatie met de sloopverplichting en de landschappelijke inpassing ontstaat zo een erf met een heldere, ruimtelijk beheerste opzet die past binnen de karakteristiek van het landelijk gebied. Samenvattend wordt met dit plan op evenwichtige wijze invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik: het bouwvlak wordt verkleind, overtollige bebouwing wordt gesloopt, en bestaande gebouwen worden hergebruikt voor passende, kleinschalige bedrijvigheid. Het resultaat is een ruimtelijk beheerste en landschappelijk goed ingepaste ontwikkeling, zonder uitbreiding van het bebouwd oppervlak.

Artikel 5.9 – Toepassing van de lagenbenadering

In artikel 5.9 worden regels gesteld ten aanzien van toepassing van de lagenbenadering. 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. Dit betekent dat het effect van de beoogde ontwikkeling op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag beschouwd moet worden. Met het effect op de ondergrond worden onder andere de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten 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 aan bod te komen. Door hierin 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.

Artikel 5.9 schrijft voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de effecten worden beoordeeld aan de hand van de lagenbenadering. Dit betekent dat wordt gekeken naar de ondergrond (bodem, water, archeologie), de netwerklaag (infrastructuur, mobiliteit, natuurnetwerk, energie en water) en de bovenste laag (landschap, cultuurhistorie, functies, gezondheid, veiligheid en milieu). Ook de factor tijd – verleden, (on)omkeerbaarheid en toekomstwaarde – speelt hierbij een rol.

De ontwikkeling bestaat uit drie onderdelen:

1. Beëindiging van de intensieve veehouderij en wijziging naar een ander bedrijfsmatig gebruik.
2. Landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing door beplanting en erfaanleg.
3. Omvorming van circa 3.000 m² agrarische grond naar natuur, als onderdeel van de ecologische verbindingzone.

Ondergrond

De beëindiging van de varkenshouderij betekent een vermindering van emissies naar bodem en grondwater. Met de landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling worden geen grootschalige grondroerende werkzaamheden verricht; archeologische waarden blijven behouden. Voor bodem en water zijn de effecten positief tot neutraal.

Netwerklaag

De wijziging van varkenshouderij naar bedrijfsmatig gebruik heeft geen nadelige invloed op het verkeersnetwerk; de verkeersaantrekkende werking blijft beperkt. Door de aanleg van natuur wordt juist

een verbinding gelegd met het bestaande natuurnetwerk, waarmee de ecologische samenhang versterkt wordt. Het energienetwerk en de waterstructuur worden niet belast.

Bovenste laag

De landschappelijke inpassing zorgt voor een duidelijke kwaliteitsverbetering van het erf en de directe omgeving. De beëindiging van de varkenshouderij verkleint de milieubelasting (geur, fijnstof, geluid) en heeft daarmee een gunstig effect op volksgezondheid en leefkwaliteit. Nieuwe bebouwing blijft beperkt en passend in schaal en functie. Cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden beter zichtbaar en versterkt door de inpassing.

Factor tijd

In historisch perspectief wordt de landschappelijke structuur versterkt door groeninpassing en natuurontwikkeling. De beëindiging van de intensieve veehouderij is een onomkeerbare stap die de omgevingskwaliteit blijvend verbetert. Voor de toekomst draagt de ontwikkeling bij aan duurzaamheid, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan artikel 5.9. Op alle lagen zijn de effecten positief: de ondergrond blijft beschermd, de netwerklaag wordt ecologisch versterkt en de bovenste laag krijgt een duidelijke kwaliteitsimpuls. Door de factor tijd mee te nemen is sprake van een duurzame en toekomstbestendige ontwikkeling.

Artikel 5.10 – Meerwaarderecreatie

In artikel 5.10 worden regels gesteld ten aanzien van meerwaarderecreatie. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan onder andere bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing.

De ontwikkeling omvat drie samenhangende onderdelen: de beëindiging van de varkenshouderij en wijziging naar ander bedrijfsmatig gebruik, de landschappelijke inpassing van het erf en de aanleg van circa 3.000 m² nieuwe natuur als onderdeel van de ecologische verbindingzone.

- *Economisch*
De overgang van intensieve veehouderij naar een ander bedrijf biedt toekomstbestendig economisch gebruik van de locatie. Hiermee wordt leegstand en verval voorkomen en blijft de plek productief ingebed in de lokale economie.
- *Ecologisch*
De aanleg van nieuwe natuur draagt bij aan de versterking van de ecologische verbindingzone, wat de biodiversiteit en de klimaatbestendigheid van het gebied ten goede komt. Ook zorgt het beëindigen van de varkenshouderij voor een structurele vermindering van emissies (geur, fijnstof, stikstof), wat een directe milieuwinst oplevert.
- *Sociaal*
De vermindering van milieuhinder heeft een positief effect op de leefkwaliteit van de omgeving. De landschappelijke inpassing zorgt voor een aantrekkelijker en rustiger erfbeeld dat beter past bij de dorpsrand en het omliggende buitengebied. Hiermee wordt ook de beleving van de omgeving voor omwonenden en recreanten versterkt.
- *Meerwaarde voor het gebied*

De ontwikkeling levert niet alleen voordelen op voor de initiatiefnemer, maar ook voor de omgeving als geheel:

- *Landschappelijke kwaliteit wordt verbeterd door een zorgvuldig inpassingsplan.*

- Milieudruk neemt af door het beëindigen van de veehouderij.
- Ecologische samenhang wordt versterkt door de toevoeging van nieuwe natuur.
- Leefkwaliteit van de omgeving stijgt door minder hinder en meer groene kwaliteit.
- Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan artikel 5.10 doordat zij een duidelijke meerwaardecreatie realiseert. Economische continuïteit wordt gecombineerd met ecologische versterking en sociale winst. Daarmee draagt het plan bij aan bredere gebiedsopgaven en belangen die verder reiken dan de ontwikkeling zelf.

Artikel 5.11 – Kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 5.11, kwaliteitsverbetering van het landschap: Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Noord-Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een omgevingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling. Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in de provincie hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Ook wordt de mogelijkheid geboden om een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds te storten.

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

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

Het provinciale beleid is doorvertaald in de Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Land van Cuijk 2023. Dit beleid vormt een vertaling van het regionale afsprakenkader (10 januari 2013) waarin het toepassingsbereik van kwaliteitsverbetering, de hoogte van de basisinspanning en aanvullende kwaliteitsverbetering zijn vastgelegd.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hierin in twee categorieën ingedeeld, beoordeeld op impact op de omgeving en het landschap. Onderhavige ontwikkeling, omschakeling naar een bedrijfsbestemming betreft een categorie 3-ontwikkeling (berekende kwaliteitsverbetering van het landschap).

Dit betekent dat een basisinspanning is vereist bestaande uit een landschappelijke inpassing met een omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak waarbij de landschappelijke inpassing dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast is een aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Dit houdt in dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de huidige situatie is sprake van de functie ‘Agrarisch – intensieve veehouderij’. In de beoogde situatie wordt de bestemming gewijzigd in de functie ‘Bedrijf’. Op basis van deze uitgangspunten en de grondwaarden uit de Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Land van Cuijk 2023 is een berekening gemaakt van de waardevermeerdering. De volledige berekening is als bijlage toegevoegd. De resultaten van de berekening laten zien dat er voor het totale plangebied sprake is van een waardestijging van circa € 93.265 als gevolg van de wijziging van de functie. De verplichte basisinspanning bedraagt daarmee € 18.653. In onderhavige situatie ziet de kwaliteitsverbetering op de landschappelijke inpassing van de locatie en sloop van bebouwing. De berekening is toegevoegd als bijlage aan onderhavige rapportage.

Een landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bijgevoegd.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt juridisch in de regels van het omgevingsplan vastgelegd middels een voorwaardelijke verplichting die de aanleg, instandhouding en beheer van de beplanting borgt. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Artikel 5.12 – Ontwikkelrichting

Artikel 5.12 gaat over de afweging bij de ontwikkeling van nieuwe activiteiten en functies in het Landelijk gebied dat het belangrijk of deze past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Om de afweging te kunnen maken in een concreet geval is het nodig dat een gemeente beleid uitwerkt waarin een ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. Dat voorkomt ad hoc besluitvorming en biedt duidelijkheid naar zowel initiatiefnemers als omwonenden. Voor zover zo'n ontwikkelingsrichting al niet is opgenomen in bestaande plannen of daaruit afgeleid kan worden, kan zo'n ontwikkelingsrichting redelijk snel en eenvoudig samen met betrokkenen gemaakt worden. Het gaat om een globale denkrichting welke functies passen in de te onderscheiden gebieden met een globale bepaling van een omvang. Vervolgens biedt dit houvast bij de ontwikkeling van concrete initiatieven en kan dit als basis dienen voor de toepassing van het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het omgevingsplan of een wijziging daarvan.

De beoogde ontwikkeling betreft het hergebruik van bestaande agrarische bebouwing ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid. De invulling heeft het karakter van een bedrijvenverzamelgebouw, maar betreft een zeer kleinschalige vorm zonder balie- of publieksfuncties. De toegestane bedrijfsactiviteiten blijven beperkt tot milieucategorie 1 en 2 en richten zich op statische opslag en eenvoudige werkruimtes, bedoeld voor zzp'ers en ambachtelijke ondernemers uit de directe regio.

Onderhavige ontwikkeling is binnen de Structuurvisie Buitengebied van de voormalige gemeente Sint Anthonis gelegen binnen deelgebied 6 'Kleurenpalet'. Dit deelgebied ligt in het midden van de gemeente, rondom de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Het gebied wordt gekenmerkt door kleinschaligheid, een mozaïek aan agrarische bedrijven langs oude verbindingswegen, bebouwingsconcentraties en linten, evenals burgerwoningen en recreatief-agrarisch gebruik (zoals paardenhouderijen). De dynamiek in dit gebied komt in toenemende mate voort uit andere functies dan de agrarische, waarbij functieveranderingen naar bijvoorbeeld wonen, recreatie of kleinschalige bedrijvigheid steeds meer het gebiedsprofiel bepalen.

Het zogeheten 'Kleurenpalet' vertegenwoordigt een oud agrarisch cultuurlandschap. Hier gaan de oorspronkelijke kleinschalige karakteristiek en structuur samen met verbrede, nieuwe ontwikkelingen. In dat kader zijn functiewijzigingen wenselijk voor zover ze de ruimtelijke kwaliteit versterken en het kleinschalige karakter respecteren. De gemeente stelt zich daarbij terughoudend op ten aanzien van grootschalige ontwikkelingen die deze balans zouden kunnen verstoren, mede gezien het risico op doorontwikkeling op de middellange termijn.

De onderhavige ontwikkeling – de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een functiegericht op kleinschalige bedrijvigheid en opslag – sluit aan bij de gewenste ontwikkelrichting van dit gebied. Het verdwijnen van de veehouderij betekent een reductie van het aantal toegestane dieren en een structurele afname van emissies en hinder, wat past binnen de bredere ambities voor de transitie van het buitengebied. Hoewel de toevoeging van bedrijfsfuncties op zichzelf terughoudend wordt beoordeeld, is deze wél passend op het moment dat sprake is van hergebruik van een bestaande, niet-duurzame locatie, waarbij sloop van overtollige bebouwing, landschappelijke inpassing en kleinschaligheid worden geborgd. Wat betreft de behoefte: uit signalen uit de regio blijkt dat er een groeiende vraag is naar betaalbare bedrijfsruimten voor opslag en werkplaatsen voor zelfstandige ondernemers. Binnen het reguliere bedrijfsaanbod in de kernen ontbreekt vaak juist dit soort laagdrempelige, sobere bedrijfsruimte. De initiatiefnemer heeft reeds gesprekken gevoerd met potentiële gebruikers, die voornamelijk afkomstig zijn uit de directe omgeving (bijv. stukadoor, installateur). Het plan voorziet daarmee in een concrete regionale behoefte, zonder dat grootschalige ruimtelijke of infrastructurele effecten optreden.

Tot slot is met het landschappelijke inpassingsplan voorzien in een robuuste inbedding van de locatie in haar omgeving. De bestaande gebouwen worden slechts gedeeltelijk gehandhaafd, circa 910 m² wordt

gesloopt. Nieuwe aanplant van struweel, hagen en een solitaire boom zorgen voor visuele afscherming en ecologische meerwaarde, passend binnen het karakter van de oude peelontginningen.

Artikel 5.19 – Nazorgmaatregelen grondwatersanering (Omgevingsverordening Noord-Brabant)

Artikel 5.19 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant bepaalt dat in een omgevingsplan de nazorgmaatregelen moeten worden opgenomen die volgen uit het evaluatieverslag van een grondwatersanering, als bedoeld in artikel 3.52 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), evenals de daaruit voortvloeiende gebruiksbeperkingen.

Voor de locatie Papenvoortsesteeg 6 te Rijkevoort is op dit moment géén sprake van een afgeronde grondwatersanering waarvoor een evaluatieverslag met nazorgmaatregelen en/of gebruiksbeperkingen is opgesteld. Op de locatie zijn geen actieve saneringen bekend en er is geen sprake van een gebruiksbeperking die betrekking heeft op het grondwater.

In de regels van het omgevingsplan is overeenkomstig artikel 5.19 voorzien in een algemene regeling, waarmee – indien op enig moment sprake is van een afgeronde sanering met bijbehorende nazorg – deze maatregelen en gebruiksbeperkingen juridisch-planologisch kunnen worden geborgd. Hiermee wordt invulling gegeven aan de provinciale instructieregel en wordt geborgd dat eventuele toekomstige saneringslocaties op zorgvuldige wijze planologisch worden verankerd.

Artikel 5.31 Externe werking Natuur Netwerk Brabant

In artikel 5.31 zijn regels opgenomen ten aanzien van de externe werking van ontwikkelingen in de directe omgeving van Natuur Netwerk Brabant (NNB). Ook wanneer een activiteit of ontwikkeling plaatsvindt buiten het NNB kan dit aantasting geven van de ecologische waarden binnen het NNB. Dit is in ieder geval aan de orde als een ontwikkeling een negatief effect heeft op de waarden van het NNB vanwege geluid, licht of betreding.

De ontwikkeling betreft de beëindiging van de varkenshouderij, de wijziging naar ander bedrijfsmatig gebruik, de landschappelijke inpassing en de aanleg van circa 3.000 m² natuur aansluitend op de ecologische verbindingzone.

- *Geluid*
Met het beëindigen van de varkenshouderij en het uitblijven van grootschalige nieuwe verkeersstromen of industriële activiteiten neemt de geluidsbelasting in de omgeving juist af. Er is geen sprake van een nieuwe, continue geluidbron die effect kan hebben op het NNB.
- *Licht*
Het nieuwe gebruik brengt geen intensieve verlichting met zich mee. Eventuele erfverlichting blijft beperkt tot functioneel gebruik en kan door afscherming worden gericht naar het erf. Hierdoor zijn er geen negatieve effecten op het NNB.
- *Betreding*
De ontwikkeling leidt niet tot een toename van recreatieve druk of ongecontroleerde toegang tot het NNB. Het bouwvlak eindigt aan de westzijde van de Tovensche Beek; de gronden direct grenzend aan het NNB worden bestemd als natuur en overgedragen aan het waterschap. Daarmee is planologisch en feitelijk geborgd dat bedrijfsmatige activiteiten beperkt blijven tot het erf en het NNB niet betreden kan worden.
- *Buitenopslag en publieksaantrekkelijke functies zijn uitgesloten, waardoor ook indirecte verstoring wordt voorkomen.*

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve externe werking op het Natuur Netwerk Brabant. Er treden geen effecten op door geluid, licht of betreding die de ecologische waarden van het NNB kunnen aantasten. De maatregelen voor landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling zorgen juist voor een positieve bijdrage aan de samenhang en de bescherming van het NNB.

Artikel 5.40 Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone

Voor de ecologische verbindingzones geldt een beperkt beschermingsregime, gericht op het bieden van basisbescherming. Een ecologische verbindingzone wordt aangeduid met een concreet aangeduid (zoek-)gebied. Inrichting, beheer en bescherming op perceel niveau worden nader in het bestemmingsplan uitgewerkt.

De oostelijke rand van het plangebied is gelegen binnen het werkingsgebied 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingzone'. In het vigerende bestemmingsplan is dit deel van het plangebied tevens opgenomen met de gebiedsaanduiding 'overige zone – ecologische verbindingzone'. In artikel 39.26.1 van het bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 is geregeld dat dit deel van het plangebied tevens bestemd is als (zoekgebied voor een) ecologische verbindingzone. Met artikel 39.26.2 'Bouwregels' wordt geborgd dat in afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meer andere bestemmingen als opgenomen in deze regels, bebouwing slechts mag worden opgericht indien wordt voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone.

Bij onderhavig initiatief wordt de intensieve veehouderij gesaneerd, waardoor sprake is van een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen (zoals ammoniak, fijn stof en geur). Dit heeft een positief effect op het NNB-gebied. Overtollige bebouwing wordt gesloopt; er is geen sprake van nieuwbouw. Het beoogde bouwperceel grenst aan gronden die onderdeel uitmaken van het Natuur Netwerk Brabant (NNB), specifiek de ecologische verbindingzone langs de Tovensch Beek. In de planvorming is hier nadrukkelijk rekening mee gehouden. Er is geen sprake van betreding van de NNB-gronden, omdat het bouwvlak en de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot het planologisch afgebakende perceel dat buiten het NNB valt. Dit wordt juridisch geborgd in het omgevingsplan, waarbij de bestemming 'natuur' voor de aangrenzende gronden vastligt en geen bedrijfsmatig gebruik op deze gronden is toegestaan.

Daarnaast zijn in het plan specifieke maatregelen opgenomen om verstoring te voorkomen. Zo is buitenopslag niet toegestaan, vinden bedrijfsactiviteiten uitsluitend inpandig plaats en zijn publieksaantrekkende functies uitgesloten. Ook is de landschappelijke inpassing aan de oostzijde zodanig vormgegeven dat een natuurlijke afscherming ontstaat tussen het bouwperceel en het NNB-gebied, onder andere door het behoud van bestaande beplanting langs de beek.

Gezien de aard van de toegestane functies (milieucategorie 1 en 2, zonder geluid- of geurintensieve activiteiten) en het inpandige karakter van het gebruik, is de kans op verstoring van flora en fauna in het aangrenzende natuurgebied minimaal. Hiermee wordt zowel juridisch als feitelijk geborgd dat het functioneren van het NNB niet negatief wordt beïnvloed.

Daarnaast wordt circa 3.000 m² agrarische grond omgevormd tot natuur. Hiermee wordt de ecologische verbindingzone langs de beek versterkt en ontstaat een robuustere overgangszone tussen het erf en het NNB. De inrichting met inheemse beplanting en extensief beheer draagt bij aan biodiversiteit, klimaatadaptatie en waterberging. Deze toevoeging vormt een duidelijke kwaliteitsverbetering, doordat niet alleen negatieve effecten worden voorkomen, maar ook een actieve bijdrage wordt geleverd aan de ecologische samenhang en de landschappelijke beleving van het gebied.

Daarnaast worden de gronden zuidelijk van de beoogde functie 'bedrijf' overgedragen aan het Waterschap. Zij vormen de gronden om naar natuur als onderdeel van de ecologische verbindingzone.

Artikel 5.42 Behoud en herstel van watersystemen

Het werkingsgebied 'Behoud en herstel watersystemen' is gebaseerd op het Provinciaal milieu- en waterplan en gebaseerd op waterlopen met de functie waternatuur, (natte) ecologische verbindingzones en gebieden die in de reconstructie- en gebiedsplannen zijn aangeduid als 'ruimte voor beek- en kreekherstel'. In deze gebieden is het beleid vanuit een regionaal belang gericht op behoud, verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem.

Binnen de gebieden zijn of worden maatregelen uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Daarom is ook ruimte naast de waterloop nodig om de maatregelen goed uit te kunnen voeren. Veel van de maatregelen zijn ook een verplichting die voortvloeit uit de Europese Kaderrichtlijn Water.

Binnen de gebieden gelden beperkingen voor functies en activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren of onnodig kostbaar maken. De gemeente stelt hiervoor regels en betreft daarbij ook de belangen van het waterschap. Dit overleg heeft ook betrekking op de exacte reikwijdte van het beschermingsregiem. In sommige gevallen zijn inrichtingsmaatregelen bijvoorbeeld al voorzien aan één zijde van de waterloop en is bescherming aan de andere zijde niet meer over de volle breedte noodzakelijk. In zijn algemeenheid is er sprake van een zone van 25 meter rondom een waterloop.

De oostelijke rand van het plangebied is gelegen binnen zone 'Behoud en herstel van watersystemen'. In de vigerende bestemmingsplannen is dit deel van het plangebied tevens opgenomen met de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Behoud en herstel watersystemen'. In artikel 39.25.1 van het bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 is geregeld dat de gronden van dit deel van het plangebied tevens bestemd zijn voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Middels artikel 39.25.2 'Bouwregels' wordt geborgd dat in afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meer andere bestemmingen als opgenomen in deze regels, mag bebouwing slechts worden opgericht indien wordt voorkomen dat dit gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud, het beheer en herstel van watersystemen.

Bij onderhoudsinitiatief wordt het bouwvlak verkleind, overtollige bebouwing wordt gesloopt en de intensieve veehouderij gesaneerd, waardoor sprake is van een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen (zoals ammoniak, fijn stof en geur). Er is geen sprake van nieuwbouw. Daarnaast is sprake van een adequate landschappelijke inpassing, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de bestaande structuren in het omliggende landschap, waaronder de ecologische verbindingzone. Hiermee heeft onderhoudsontwikkeling geen negatieve invloed op het behoud en herstel van de watersystemen.

Artikel 5.46 Groenblauwe waarden

Een klein deel van de gronden in het plangebied zijn aangeduid als 'Groenblauwe waarden'. De omgevingsverordening bevat instructieregels voor het omgevingsplan van gemeenten. Daarmee wordt een samenhangende aanpak voorgestaan van natuur, landschap en water die de omgevingskwaliteit en recreatiemogelijkheden versterkt en waardoor de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter kunnen worden opgevangen. Met de aanwijzing van Groenblauwe waarden ontstaat een verbinding tussen het Natuur Netwerk Brabant en de Landelijk gebied hetgeen de robuustheid van het systeem bevordert. Een omgevingsplan dat van toepassing is op Groenblauwe waarden

- strekt tot het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;
- bevat een beschrijving van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;
- stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Groenblauwe waarden' zoals opgenomen in artikel 5.46 van de TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit artikel verplicht gemeenten om in het omgevingsplan regels op te nemen die bijdragen aan het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van landschappelijke, ecologische en hydrologische waarden.

De beoogde ontwikkeling draagt daaraan op meerdere manieren concreet bij. Allereerst wordt de varkenshouderij beëindigd, wat leidt tot een substantiële afname van geur, stikstofemissie en stikstofdepositie op omliggende gevoelige natuur, waaronder de Tovenschse Beek en de aangrenzende ecologische verbindingzone. Daarmee wordt de milieudruk op de groenblauwe structuur direct verminderd.

Daarnaast zijn er maatregelen getroffen die specifiek gericht zijn op de versterking van de groenblauwe waarden:

- *Landschappelijke inpassing: de bestaande struweelsingel aan de westzijde van het erf wordt versterkt met inheemse soorten in een 'zoom-mantel-kern'-opbouw. Deze structuur heeft niet alleen visuele waarde, maar fungeert ook als ecologische corridor en biedt voedsel, dekking en nestgelegenheid voor soorten als de bosspitsmuis en het oranje zandoogje.*
- *Behouden en versterken van de beekoever: de oostgrens van het perceel wordt gevormd door de Tovensche Beek. In dit deel van het erf wordt géén bedrijfsactiviteit toegestaan. De overgang naar het beekdal wordt landschappelijk en ecologisch versterkt door de handhaving van natuurlijke elementen en het uitsluiten van verharding en gebruiksdruk. Daarmee wordt het hydrologische systeem beschermd.*
- *Beperking gebruik en verharding: het bouwvlak wordt verkleind ten opzichte van de bestaande situatie, en er vindt géén toename van verharding plaats. Buitenopslag en buitengebruik worden uitgesloten. Hierdoor wordt waterberging behouden en is er geen verslechtering van infiltratiecapaciteit of afstroming richting het beekdal.*
- *Inrichting van circa 3.000 m² als natuur: ten zuiden van het erf wordt agrarische grond omgevormd tot natuur. Dit perceelsdeel krijgt de bestemming 'natuur' en wordt ingericht met inheemse beplanting en extensief beheer, aansluitend op de ecologische verbingszone. Hiermee wordt de biodiversiteit vergroot, ontstaat een robuustere overgang naar het beekdal en wordt het watersysteem klimaatbestendiger gemaakt door extra infiltratie- en bergingscapaciteit.*

Met deze combinatie van beëindiging van de milieubelastende functie, een afname van bebouwing, versterkte landschappelijke inpassing en bescherming van de natuurlijke beekzone wordt actief bijgedragen aan de doelen van artikel 5.46: het behoud en de ontwikkeling van ecologische, landschappelijke én hydrologische waarden in het plangebied en haar directe omgeving.

Artikel 5.50 Reservering waterberging

De regels van artikel 5.50 zijn gericht op het beperken van functies en activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Eventuele regels hiertoe zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de zone 'Reservering waterberging'. In de vigerende bestemmingsplannen is dit deel van het plangebied tevens opgenomen met de gebiedsaanduiding 'overige zone - reserveringsgebied waterberging'. In artikel 39.13.1 van het bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013 is geregeld dat de gronden van dit deel van het plangebied tevens bestemd zijn voor behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

Een deel van het plangebied valt binnen de aanduiding 'Reservering waterberging' zoals opgenomen in artikel 5.50 van de TAM-Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit artikel is bedoeld om te waarborgen dat toekomstige mogelijkheden voor waterberging in het gebied behouden blijven en niet worden belemmerd door nieuwe functies of ontwikkelingen.

Bij deze ontwikkeling is nadrukkelijk rekening gehouden met het waterbergend vermogen van het gebied. De volgende aspecten zijn relevant:

- *Verkleining van het bouwvlak: Het nieuwe bouwvlak is kleiner dan het bestaande agrarische bouwperceel. Hierdoor wordt het juridisch-planologisch mogelijk te gebruiken oppervlak gereduceerd, wat concreet bijdraagt aan het beperken van verdere verharding of ruimtegebruik binnen de waterbergingszone.*
- *Geen toename van verhard oppervlak: De functiewijziging leidt niet tot uitbreiding van het verhard oppervlak. Bestaande bebouwing wordt deels gesloopt (circa 910 m²) en er vindt géén nieuwbouw plaats. Ook wordt buitenopslag uitgesloten, waardoor extra verharding of bodemdruk wordt voorkomen.*
- *Behouden open ruimte en infiltratiecapaciteit: De oostelijke gronden, grenzend aan de Tovensche Beek, blijven onbebouwd en worden in de planregels bestemd als 'natuur'. Daarmee blijft deze zone volledig beschikbaar voor toekomstige waterberging, ecologisch herstel en natuurlijke infiltratie. Er is geen sprake van ophoging of herprofilering die het watersysteem zou belemmeren.*

- *Beleidsconform gebruik: De aard van het nieuwe gebruik (kleinschalige opslag en werkplaatsen binnen milieucategorie 1 en 2) brengt geen activiteiten met zich mee die hydrologisch knellend zijn. In tegenstelling tot intensieve veehouderij zijn er geen permanente vloeistofdichte vloeren, mestopslagen of spoelplaatsen die risico's vormen voor afstroming, verharding of watervervuiling.*
- *Ruimtelijke reservering blijft intact: Hoewel het bouwvlak deels binnen de aanduiding valt, blijft het overgrote deel van de reserveringszone onaangetast. In de planregels is bovendien geen nieuwe bebouwingsruimte opgenomen buiten de bestaande (beperkte) contour. De reserveringsfunctie wordt daarmee gerespecteerd en blijft beschikbaar voor toekomstige gebiedsontwikkeling.*

Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling de doelen van artikel 5.50 niet in de weg staat. Integendeel: door sloop, functiewijziging, beperking van verharding en behoud van open ruimte wordt actief bijgedragen aan het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied.

Artikel 5.78 Niet-agrarische activiteit in Landelijk gebied

1) Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied kan bepalen dat de ontwikkeling van een niet-agrarische activiteit binnen een bestaand bouwperceel mogelijk is als:

- a. Dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;
De manier waarop het initiatief past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarin de locatie is gelegen. Het initiatief betreft het hergebruik van leegkomende agrarische bebouwing. Het initiatief wordt landschappelijk ingepast.
- b. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Er is sprake van circa 910 m² aan overtollige bebouwing, deze bebouwing wordt gesloopt. Er is behoefte aan bedrijfsgebouwen welke gehuurd kunnen worden door startende bedrijven of kleine bedrijven waarvoor geen plek is op het bedrijventerrein. Binnen de beoogde oppervlakte kunnen de gewenste activiteiten ontplooid worden.
- c. De vestiging heeft geen betrekking op:
 1. Een kantoor met baliefunctie;
 2. Het toelaten van een nieuwe lawaaisport; en
 3. Een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergisting en mestbewerking.*De vestiging van de bedrijfsactiviteiten heeft geen betrekking op een kantoor met baliefunctie, lawaaisporten en/of mestbewerking.*

2) Het omgevingsplan regelt:

- a. Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan en tot welke omvang;
De specifieke gebruiksactiviteiten worden in de regels en op de verbeelding van het omgevingsplan verankerd.
- b. Dat de niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in Artikel 5.12;
De beoogde omvang van de bedrijfsbebouwing is voldoende groot om de gewenste kleinschalige bedrijfsactiviteiten ruimte te bieden. Indien de activiteiten in de toekomst niet meer passen binnen de bestaande omvang, zal worden bekeken of er passende locatie elders kan worden gevonden.
- c. Dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is dat een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten;
De bedrijvigheid die wordt gevestigd op de locatie betreffen uitsluitend bedrijven die vallen binnen milieucategorie 1 en/of 2. Binnen de te handhaven bebouwing wordt ruimte geboden aan maximaal vier bedrijven. Deze bedrijven zijn stuk voor stuk kleinschalig en hebben een link met de directe omgeving waarin ze zijn gevestigd. Er zullen geen lichtreclames, kantoorruimtes met baliefunctie worden toegelaten de bedrijfsbebouwing.

- d. Dat opslag en stalling van voorwerpen of materialen plaatsvindt in gebouwen, behalve als de activiteit de opslag van zand, grond en grind betreft;
Opslag en stalling vindt inpandig plaats, Er vindt geen buitenopslag van materieel en materialen plaats. In de regels van het omgevingsplan is opgenomen in artikel 8.4.1 dat buitenopslag niet is toegestaan.
- e. Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de toegelaten omvang, bedoeld onder a.

3) Als uitgangspunt voor een bij de omgeving passende omvang als bedoeld in het tweede lid geldt voor:

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

De ontwikkeling betreft geen vrije-tijdvoorziening of zorg en is niet gericht op detailhandel. Zoals eerder vermeld is de bedrijfsmatigheid kleinschalig (maximale milieucategorie 2) en vindt plaats binnen een oppervlakte van circa 2.415 m². Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan de regels van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Beleid waterschap

4.3.1 Waterbeleid

Beleid waterschap Aa en Maas

Het Waterbeheerplan 2022-2027

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; Waterschapsverordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Waterschapsverordening waterschap Aa en Maas 2024

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen de projectlocatie is de Waterschapsverordening waterschap Aa en Maas 2024 van toepassing. De verordening bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de verordening is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Hydrologische uitgangspunten bij de regels van de Waterschapsverordening voor het afvoeren van hemelwater

Voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt worden de hydrologische uitgangspunten gehanteerd. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

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

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

Legger

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

Uitgangspunten weging van het waterbelang

Het waterschap toetst op acht onderwerpen, de 'uitgangspunten watertoets', om te beoordelen of in het plan voldoende rekening is gehouden met de waterbelangen:

1. Voorkomen van vervuiling;
2. Wateroverlastvrij bestemmen;
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
4. Vuil water en hemelwater scheiden;
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer;
6. Waterschapbelangen;
7. Meervoudig ruimtegebruik;
8. Water als kans.

Het aspect water en bijbehorende beoordelingspunten zijn verder uitgewerkt in paragraaf 5.9.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

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

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

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

Belangrijk hierbij is dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid respecteren en ondersteunen. De gemeente zal daarom terughoudend zijn naar ontwikkelingen die gepaard gaan met een ruimtebehoefte die niet strookt met de karakteristiek van het gebied. Daarbij kijken we niet alleen naar de actuele situatie en concrete aanvraag, maar ook naar de potentiële doorontwikkelrisico's op de middellange termijn.

Voor de overige bedrijvigheid heeft dit geleid tot de volgende beleidskeuzen:

- Uitbreiding is mogelijk;
- Nieuwvestiging is mogelijk.

Niet-agrarisch bedrijf

In dit deelgebied geldt een aantal gebiedsspecifieke voorwaarden en algemene voorwaarden voor het omschakelen van de agrarische naar de niet-agrarische functie. De statische opslag en de kleinschalige bedrijfsactiviteiten vallen onder de paragraaf 'overige bedrijvigheid'. Hiernavolgend wordt aan deze voorwaarden getoetst:

Gebiedsspecifieke voorwaarden met betrekking tot overige bedrijvigheid:

- Passen bij de functionele karakteristiek van de omgeving;
Het beoogde niet-agrarisch bedrijf past binnen het deelgebied, waar verschillende functies voorkomen waaronder andere niet-agrarische functies.
- Bijdragen aan de ontwikkeling van de gemengde plattelandseconomie;
Er wordt een bijdrage geleverd aan de gemengde plattelandseconomie door de vestiging van een niet-agrarische functie.
- Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;
Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bedrijfsgebouwen.
- Bijdragen aan de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied.

Er is sprake van een adequate landschappelijke inpassing. Deze sluit aan bij de bestaande structuren in het omliggende landschap, waaronder de ecologische verbindingzone, en behoudt en versterkt deze. In paragraaf 4.2 wordt het landschappelijk inpassingsplan nader toegelicht.

Algemene voorwaarden met betrekking tot overige bedrijvigheid:

- Nieuwvestiging op VAB-locatie
De locatie betreft een voormalige varkenshouderij.
- Bedrijf in milieucategorie 1 en 2;
*Er is sprake van een bedrijf in statische opslag en kleinschalig bedrijfsactiviteiten. Deze vallen onder milieucategorie 2.
Statische opslag valt onder milieucategorie 2. Binnen de te handhaven bebouwing kunnen enkel bedrijven zich vestigen met een maximale milieucategorie 2.*
- Bouwblok op maat/bestemmingsvlak tot maximaal 5.000 m²;
Het functieveld 'Bedrijf' betreft een bestemmingsvlak met een maximale oppervlakte van 6.120 m². Derhalve kan hier maatwerk worden geleverd en een grotere oppervlakte worden toegestaan.
- Sloop overtollige bebouwing;
Er vindt sloop plaats van 910 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.
- De ontwikkeling leidt niet tot 2 zelfstandige bedrijven;
- De ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie;
- De ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening van meer dan 200 m²;
Er is geen sprake van de vestiging van meer dan één bedrijf, een kantoorvoorziening met baliefunctie en een detailhandelsvoorziening.
- Voorkomen van (onevenredige) verkeers- of parkeeroverlast in de omgeving;
Parkeren vindt plaats binnen de inrichting. Door de functiewijziging vindt een gering toename plaats van verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige bestemming.
- Voorkomen van extra milieu hygiënische belemmeringen voor bestaande agrarische ondernemingen;
Bestaande agrarische bedrijven worden niet extra belemmerd door de ontwikkeling. In hoofdstuk 5 wordt dit nader toegelicht.
- Borgen van relevante duurzaamheidsaspecten op locatie- en inrichtingsniveau;
Het nieuwe bedrijf vestigt zich in de bestaande bedrijfsbebouwing. Bij de renovatie van de bedrijfswoning in de woonboerderij en het verbouwen van de huidige bedrijfswoning tot garage wordt gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen.
- Niet in strijd met wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu.
Er is geen sprake van strijdigheid met de wet- en regelgeving op het gebied van milieu, gezondheid en dierenwelzijn.

Conclusie

Met de omschakeling van een varkenshouderij naar statische opslag en de kleinschalige bedrijfsactiviteiten (maximale milieucategorie 2), verdwijnt een varkenshouder uit deelgebied 6. Dit komt overeen met de gewenste ontwikkeling van dit gebied, zoals beschreven in de Structuurvisie Buitengebied. Het verdwijnen van deze varkenshouderij leidt tot een kleiner aantal toegestane dieren in de gemeente en is in lijn met bestaande ambities. Het toevoegen van een niet-agrarisch bedrijf op deze locatie is in beginsel geen gewenste ontwikkeling, maar is dat wel wanneer daarmee een bestaande locatie duurzaam kan worden herbestemd.

4.4.2 Omgevingsvisie Land van Cuijk

De Omgevingsvisie Land van Cuijk (voorontwerp 2025) vormt het strategisch kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De visie richt zich op een zorgvuldige balans tussen economie, landschap en leefkwaliteit, met specifieke aandacht voor de karakteristieken van de verschillende deelgebieden. De

planlocatie ligt binnen de Peelzoom, een contrastrijk parklandschap langs de Peelrandbreuk dat wordt gekenmerkt door hoogteverschillen, historische dorpen, oude akkers, beeklopen en natuurgebieden. Voor de Peelzoom zet de visie in op het versterken van de groenblauwe dooradering, de aanleg van robuuste natuurverbindingen en de transitie naar kringlooplandbouw. Daarnaast wordt nadrukkelijk de kans geboden om vrijkomende stallen en agrarische erven een nieuwe invulling te geven, zoals natuurontwikkeling of kleinschalige nieuwe functies, waarbij de kwaliteit van het landschap wordt versterkt en de leefomgeving verbetert.

De voorgenomen ontwikkeling sluit hier direct bij aan. Met het beëindigen van de varkenshouderij wordt een intensieve functie beëindigd die gepaard ging met emissies en milieudruk. Dit leidt tot een verbetering van de leefkwaliteit in de omgeving. De landschappelijke inpassing, met nieuwe erfbeplanting en beekbegeleidende natuur, versterkt de ecologische structuur en draagt bij aan de robuustheid van de ecologische verbindingszone. Ook de aanleg van circa 3.000 m² nieuwe natuur is geheel in lijn met de visie om de Peelzoom te ontwikkelen tot een aantrekkelijk en duurzaam parklandschap.

De ontwikkeling voegt geen grootschalige verstedelijking of nieuwe verkeersstromen toe en behoudt de kleinschalige, landschappelijke setting die de Omgevingsvisie voor dit gebied als kernkwaliteit benoemt. Daarmee kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de koers uit de Omgevingsvisie Land van Cuijk en hieraan een positieve en concrete bijdrage levert.

De Omgevingsvisie benoemt expliciet dat vrijkomende agrarische bebouwing kansen biedt voor transformatie naar andere functies. In de Peelzoom worden met name de mogelijkheden benadrukt voor woningbouw en natuurontwikkeling op voormalige agrarische erven. Dit past bij de bredere koers om landbouw te concentreren buiten de kernranden, terwijl vrijkomende stallen juist bijdragen aan kwaliteitsverbetering van landschap en leefomgeving. De transformatie van de planlocatie, waarbij agrarische activiteiten worden beëindigd en ruimte wordt gemaakt voor landschappelijke versterking en natuur, sluit hier naadloos op aan.

De ontwikkeling voegt geen grootschalige verstedelijking of nieuwe verkeersstromen toe en behoudt de kleinschalige, landschappelijke setting die de Omgevingsvisie voor dit gebied als kernkwaliteit benoemt. Daarmee kan worden geconcludeerd dat het plan in overeenstemming is met de koers uit de Omgevingsvisie Land van Cuijk en hieraan een positieve en concrete bijdrage levert.

5. Omgevingsaspecten

5.1 Het beschermen van de gezondheid en milieu

Het aspect gezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van plannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

5.1.1 Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 - die bedoeld is bij de nieuwvestiging of verandering van veehouderijen - biedt een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen. Onderhavige initiatief betreft een nieuwe invulling van een bestaande locatie. Deze nieuwe invulling zorgt niet voor veranderingen die aanleiding geven om het stappenplan te doorlopen.

Endotoxinen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In de beoogde situatie wordt binnen de projectlocatie geen gevoelig object toegevoegd ten opzichte van de bestaande situatie. In de bestaande situatie is reeds sprake van bedrijfsbebouwing waarbinnen personeel werkzaam is. Er wijzigt door het planvoornemen niets aan de gevoeligheid van de projectlocatie.

Geitenhouderijen

Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid. Binnen een afstand van 2,0 kilometer is een geitenhouderij gelegen. Onderhavige ontwikkeling ziet niet op het toevoegen van een gevoelig object.

5.1.2 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van circa 2,8 kilometer van de projectlocatie ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen de projectlocatie en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

5.1.3 Spuitzones gewasbescherming

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de omgevingsplan praktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter

afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en spuitfrequentie intensiever dan bijv. bespuitingen in de lage bometeelt of aardappelteelt. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

De richtafstand van 50 meter is bedoeld voor gewassen die verticaal bespoten moeten worden, zoals boomgaarden. Grondgewassen zoals aardappelen worden neerwaarts bespoten, wat de drift (voor zover deze al bestaat) aanzienlijk beperkt. In de omgeving van het projectlocatie komen geen boomgaarden voor.

Bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet een driftreducerende spuittechniek worden toegepast. Ook is een maximale windsnelheid (5 meter/seconde) opgenomen waarbij nog gespoten mag worden.

De projectlocatie is in de bestaande situatie al een gevoelig object. Er komt in de beoogde situatie geen nieuw gevoelig object bij. Gezien het voorgaande kan daarom redelijkerwijs worden gesteld dat binnen de projectlocatie geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan.

5.2 Geluid door activiteiten

In de fysieke leefomgeving zijn veel activiteiten gerelateerd aan geluid. Ze veroorzaken geluidhinder of worden eraan blootgesteld. Daarom zijn er regels opgesteld om geluid te beheersen. Deze regels hebben betrekking op geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen, evenals op de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties.

5.2.1 Geluid door (spoor) wegen en industrieterreinen

Het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen en de impact ervan op omliggende geluidgevoelige functies wordt gereguleerd door het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit besluit bevat instructieregels om het geluid van wegen, spoorwegen en industrieterreinen te beheersen (artikel 3.18, lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond (GPP) als omgevingswaarde en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE).

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het geluidaandachtsgebied van wegen, spoorwegen en industrieterreinen is het belangrijk om het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen te beoordelen (conform artikel 3.20 van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Hierbij wordt getoetst aan de waarden die zijn vastgesteld in het besluit.

Tabel 1: waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving:

Geluidbronsorten	Standaardwaarde in L_{den} (dB)	Grenswaarde in L_{den} (dB)	
		Nieuwe geluidgevoelige gebouwen	Aanleg of aanpassing bron
Rijks- en provinciale wegen	50	60	65
Gemeente- en Waterschapswegen	53	70	70
Gemeente- en Waterschapswegen in uitleggebieden voor stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en wijk-/buurtontsluitingswegen	53	58	58
Hoofd- en lokale spoorwegen	55	65	70
industrieterreinen	50	55	60
	40 L_{night}	45 L_{night}	50 L_{night}

Als de (gezamenlijke) geluidbelasting niet voldoet aan de standaardwaarde kunnen geluidbeperkende maatregelen worden getroffen om het geluid te verminderen tot de standaardwaarde. Het Bkl biedt de

mogelijkheid om een hogere geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toe te staan tot de grenswaarde, ook voor de geluidbelasting op bestaande geluidgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag kan dit alleen toestaan als met geluidbeperkende maatregelen niet aan de standaardwaarde voldaan kan worden. In dat geval moet gemotiveerd worden dat de maatregelen niet getroffen worden vanwege overwegende bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, technische of financiële aard. Bovendien moet de binnenwaarde van 33 dB (artikel 4.30 Bbl) te allen tijde gewaarborgd zijn.

De Papenvoortsesteeg betreft een 60 km/uur-weg. De projectlocatie is gelegen aan een landelijke weg in het buitengebied van Rijkevoort-De Walsert waar voornamelijk bestemmingsverkeer komt.

Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt is sprake van een geluidsbelasting tussen 46 tot 50 dB binnen het projectgebied op de bestaande bedrijfswoning. Op basis van de huidige situatie is conform de Atlas van de leefomgeving, zie onderstaande afbeelding, sprake van een aanvaardbaar (< 50 dB) woon- en leefklimaat aangaande geluid afkomstig van het wegverkeer ter plaatse van de bestaande woning.



Figuur 13: Kaart 'geluid van wegverkeer', bron: Atlasleefomgeving.nl

5.2.2 Industrielawaai

Om een evenwichtige toewijzing van functies aan locaties te bereiken, moet naast het geluid afkomstig van (spoor)wegen en industrieterreinen ook het geluid van andere activiteiten in de fysieke leefomgeving worden beoordeeld. Bij het aanpassen van het omgevingsplan houdt de gemeente rekening met geluid door activiteiten met gebruiksruimte in geluidgevoelige gebouwen. Dit omvat het geluid van alle milieubelastende activiteiten met een functionele binding. Bij de afweging betreft de gemeente de specifieke lokale situatie en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten voor de gezondheid van haar burgers en het milieu. Het rekening houden met geluid werkt twee kanten op; het gaat om het toestaan van:

- Activiteiten met gebruiksruimte nabij geluidgevoelige gebouwen;
- Geluidgevoelige gebouwen nabij bestaande activiteiten met gebruiksruimte.

Getoetst wordt aan de standaard- en grenswaarden uit het Bkl (artikel 5.65).

Dit plan maakt geluidgevoelige gebouwen mogelijk nabij activiteiten met een geluidruimte. Hierbij geldt dat getoetst moet worden aan de standaard- en grenswaarden zoals omschreven in het Omgevingsplan of - indien dat nog niet aanwezig is - de standaard- en grenswaarden uit het Bkl (artikel 5.65 en 5.66). Voor de beoordeling van geluidhinder afkomstig van activiteiten moet rekening worden gehouden met verschillende soorten geluidhinder, namelijk:

- Geluidhinder afkomstig van één of meerdere activiteiten op een locatie (directe hinder);
- Maximale geluidhinder; dit zijn de piekniveaus die optreden als gevolg van activiteiten op een locatie.

De beoogde ontwikkeling ziet niet op het toevoegen van geluidgevoelige functies. Er ontstaan dan ook geen extra beperkingen voor omliggende bedrijven.

In de bestaande en beoogde situatie is sprake van een geluidproducerende activiteit. In paragraaf 5.11 'Bedrijfsmatige activiteiten' wordt dit verder beoordeeld. De beoogde situatie voldoet aan de richtafstanden.

5.3 Kwaliteit van de buitenlucht

Het gebruik van de fysieke leefomgeving heeft soms ongewenste bijwerkingen. Een voorbeeld hiervan is luchtverontreiniging. Luchtverontreiniging kan effect hebben op de gezondheid van mensen en de natuur. De Omgevingswet bevat instrumenten en regels die de kwaliteit van de binnen- en buitenlucht bewaken en beschermen.

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid gelden voor het aspect luchtkwaliteit zogeheten omgevingswaarden voor onder ander de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) (artikel 2.4 en 2.5 Bkl).

Voor NO₂ gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties: 200 µg/m³ uurgemiddelde, dat ten hoogste achttienmaal per kalenderjaar wordt overschreden en 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde. In artikel 2.5 worden de omgevingswaarden voor fijnstof (PM₁₀) weergegeven. Voor PM₁₀ gelden de volgende ten hoogste toelaatbare concentraties: 40 µg/m³ als kalenderjaargemiddelde en 50 µg/m³ als 24-uurgemiddelde, dat ten hoogste 35 maal per kalenderjaar wordt overschreden.

Een project 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 betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Toetsing initiatief

Woon- en leefklimaat

De huidige (meting: 2022) achtergrondconcentraties¹ van deze stoffen ter plaatse van de locatie bedragen:

- Fijn stof (PM₁₀): 17,21 µg/m³ (wettelijke norm: 40 µg/m³);
- Zeer fijn stof (PM_{2,5}): 9,40 µg/m³ (wettelijke norm: 25 µg/m³);
- Stikstofdioxiden (NO₂): 11,69 µg/m³ (wettelijke norm: 40 µg/m³).

Deze waarden voldoen aan de wettelijke normen. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de huidige situatie.

¹ Atlasleefomgeving.nl

Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)

De afkorting NIBM staat voor 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat bijvoorbeeld om een ruimtelijk project of activiteit waarvoor een omgevingsvergunning nodig is maar waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Dan is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) nodig

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij het aantal dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 218,6. Hierbij wordt uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 10%. De volgende figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	218,6
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,34
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
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	

Figuur 14: NIBM-tool

De verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling hebben geen significante invloed op de luchtkwaliteit. Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat er wordt voldaan aan het aspect 'kwaliteit van de buitenlucht'. Het aspect kwaliteit van de buitenlucht vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.4 Geur

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden. Maar ook geurveroorzakende activiteiten hebben een plek in de leefomgeving nodig. Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving.

De gemeente moet in het omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen (Bkl, artikel 5.92). Rekening houden met geur werkt 2 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 geur veroorzakende bedrijven.

De gemeente moet dus overwegen wat de beste locatie is voor een activiteit. Of de beste locatie voor een geurgevoelig gebouw.

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

- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het projectgebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het projectgebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het projectgebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het projectgebied (belang geurgevoelig object).

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft elke gemeente een omgevingsplan met regels die eerst in de rijksregels stonden. Dit heet de Bruidsschat. Hierin staan ook de geurregels voor veehouderijen vanuit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit. Als een gemeente een geurverordening had opgesteld onder de Wgv is deze automatisch opgenomen in het omgevingsplan.

5.4.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

De ligging van de veehouderijen is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 15: Ligging veehouderijbedrijven in de omgeving (projectlocatie rood omkaderd)

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

De bestaande bedrijfswoning maakt nu nog onderdeel uit van het veehouderijbedrijf. Nadat de vergunning voor het houden van dieren is ingetrokken betreft dat een woning met een voormalig functionele binding met een agrarisch bedrijf. Voor deze woningen geldt een vaste afstand van 50 meter tot een veehouderijbedrijf waar rekening mee gehouden dient te worden. Omliggende bedrijven zijn op ruimere afstand van het projectgebied gelegen, zij worden dan ook niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

5.4.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

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

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

Een achtergrondconcentratie van 20 ouE/m³ bij 98 percentiel veroorzaakt maximaal 20% kans op geurhinder in het buitengebied. In de bebouwde kom is een goed woon- en leefklimaat te borgen indien de achtergrondconcentratie niet hoger is dan 10 ouE/m³. Dit komt overeen met een kans op geurhinder die niet hoger is dan 12%. De cumulatieve geurbelasting wordt hieraan getoetst.

De raad van Land van Cuijk heeft in december 2024 de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Land van Cuijk 2024' vastgesteld. De beleidsregel geeft invulling aan uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, waarin wordt bepaald dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) moet worden beoordeeld. Een toetsing enkel aan de (voorgond)normen van de Wgv is daarvoor niet voldoende.

De gemeenteraad heeft de verantwoordelijkheid om een afweging te maken over de aanvaardbare geurhinder. Hierbij bestaat beleidsvrijheid, mits de afweging goed onderbouwd is. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die de uitbreiding van veehouderijstallen of de realisatie van nieuwe geurgevoelige gebouwen en functies mogelijk maken, dient deze beleidsregel als toetsingskader. Hierin is vastgelegd dat de gemeente in overbelaste situaties maatwerk kan toepassen, onder andere door gebruik te maken van de bepalingen en bevoegdheden uit het Besluit Crisis- en herstelwet (21ste tranche). Daarnaast biedt de beleidsregel ruimte om in individuele gevallen af te wijken van de 50%-regeling, binnen een bandbreedte van 0 tot 50%.

Toetswaarden achtergrondbelasting geur

Bij het beoordelen van:

- ruimtelijke initiatieven en plannen van veehouderijen met dieren waar een geuremissiefactor is vastgesteld en er sprake is van uitbreiding van de oppervlakte dierenverblijven, en/of
- ruimtelijke initiatieven en plannen waar er sprake is van een nieuw voor geurhinder gevoelig object, geurgevoelig gebouw of geurgevoelige functie

worden als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' voor het aspect cumulatieve geurbelasting geur uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd:

Tabel 2: Toetswaarde achtergrondbelasting

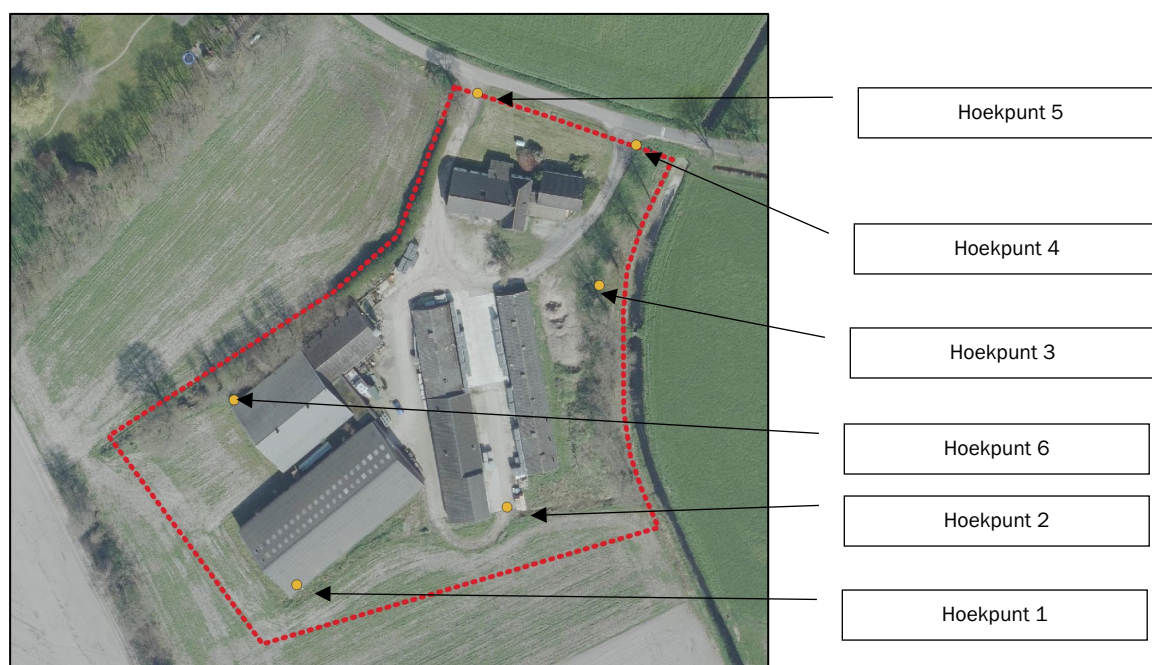
Deelgebied	Toetswaarde achtergrondbelasting voldoende	Toetswaarde achtergrondbelasting onvoldoende
A: Bebouwde kom - wonen	<= 10,0	> 10,0
B: Bebouwde kom – bedrijventerrein exclusief bedrijventerrein Laarakker	< = 19,0	> 19,0
C: Buitengebied: gebied beperkingen veehouderij/ kernrandzones / zoekgebied verstedelijking; exclusief zoekgebied uitbreiding Laarakker	< = 10,0	> 10,0
D: Overig buitengebied, zoekgebied verstedelijking Laarakker	< = 19,0	> 19,0
E: Plangebied wonen	< = 10,0	> 10,0
F: Bebouwde kom – bedrijventerrein Laarakker	< = 19,0	> 19,0
G: Voormalige LOG-gebieden	< = 19,0	> 19,0

Om de achtergrondbelasting te bepalen zijn alle veehouderijbedrijven binnen een straal van 2 kilometer afstand rondom het plangebied zijn meegenomen. Uit deze geurgevoelige objecten is een representatieve selectie gemaakt in de berekening. De berekening is uitgevoerd middels het programma V-Stacks Gebied. Voor het berekenen van de achtergrondbelasting zijn de gegevens gebruikt van 04-11-2024. De invoergegevens zijn opgenomen in de bijlage.

De volgende tabel geeft een overzicht van de resultaten (zie ook bijlage). Hier zijn de resultaten getoetst aan de streefwaarden uit de 'Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder Land van Cuijk 2024'.

Tabel 3: Resultaten achtergrondbelasting

Receptorpunt	Toetswaarde [ouE/m ³]	Achtergrondbelasting [ouE/m ³]	Woon- en leefklimaat
Hoekpunt 1	19,0	35,61	onvoldoende
Hoekpunt 2	19,0	23,96	onvoldoende
Hoekpunt 3	19,0	18,70	voldoende
Hoekpunt 4	19,0	16,61	voldoende
Hoekpunt 5	19,0	17,65	voldoende
Hoekpunt 6	19,0	27,98	onvoldoende



Figuur 16: ligging receptoren

Uit bovenstaande resultaten volgt de conclusie dat ter plaatse van de ontwikkeling sprake is van een voldoende tot onvoldoende woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Ter plaatse van de hoekpunten aan de zuidzijde van het beoogde functievak is de geurbelasting hoger dan 20 ouE/m³. Ter plaatse van de bedrijfswoning is de geurbelasting voldoende.

Onderhavige ontwikkeling ziet op de sanering van de bestaande varkenshouderij, dit leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Daarnaast zijn alle andere milieuaspecten als voldoende beoordeeld waardoor onderhavige ontwikkeling aanvaardbaar wordt geacht.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.5 Bodemkwaliteit

Wettelijke basis

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. 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 in onderlinge samenhang:

- Bescherming van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- Toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- Duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente stelt regels voor het tegengaan van bouwen op een verontreinigde bodem. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen.

De regels voor ruimtelijke bouwactiviteiten staan bij inwerkingtreding van de Omgevingswet in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Daarnaast geldt er gedeeltelijk overgangsrecht voor de voormalige bouwverordening.

Een bodemgevoelige locatie is een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw wordt toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

Om een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie toe te staan, moet volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving (artikel 5.89i en 5.89j) worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik. Een locatie wordt als bodemgevoelig beschouwd als er een bodemgevoelig gebouw is toegestaan op basis van een omgevingsplan of omgevingsvergunning. Dit omvat ook aangrenzende terreinen zoals tuinen. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een deel daarvan dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Om de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor het beoogde gebruik aan te tonen, is een verkennend bodemonderzoek volgens artikel 5.7b van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) noodzakelijk. Dit onderzoek bepaalt of de locatie geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. De toelaatbare bodemkwaliteit voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie is vastgelegd in het omgevingsplan op basis van artikel 5.89i Bkl. Als een waarde wordt overschreden, is de bouw van een bodemgevoelig gebouw alleen toegestaan als er sanerende of andere beschermende maatregelen worden genomen.

Bodemtoets

Onderhavig plan betreft een wijziging van de agrarische functie naar een bedrijfsfunctie. Fysiek verandert er niets aan de bebouwing. Een gedeelte van de voormalige stallen wordt gesaneerd.

Er vindt verder geen nieuwbouw plaats.

Ten behoeve van de voorgenomen functiewijziging op de locatie aan de Papenvoortsesteeg 6 te Rijkevoort is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725-richtlijn (rapport B3678, Bodeminzicht, 15 mei 2025). Aanleiding voor dit onderzoek is de omzetting van een agrarische functie naar een niet-agrarische bedrijfsfunctie (statische opslag en kleinschalige bedrijvigheid).

Uit het verrichte vooronderzoek blijkt binnen onderhavige onderzoekslocatie sprake geweest van opslag van diesel in een bovengrondse tank en van een spoelplaats.

Deze worden beschouwd als verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP).

Met het oog op het gevoeliger gebruik komt de nieuwe bedrijfsbestemming (roze kader in de tekening) met een oppervlakte van 6.120 m² in aanmerking voor verkennend bodemonderzoek. De locatie wordt beschouwd als verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE).

De ondergrond wordt als onverdacht beschouwd (ONV-NL).

De bodem ter plaatse van de druppelzone van het asbesthoudende dak zonder goot van schuur 2 en stal 3 zijn formeel beschouwd verdacht op aanwezigheid van asbest en PCB. Echter is de bodem ter plaatse van de druppelzones afgegraven en verzameld in het depot. Druppelzone onderzoek is, ons inziens, niet zinvol.

De bodem ter plaatse van het terreindeel waar op het maaiveld puin wordt aangetroffen wordt als asbestverdacht beschouwd. Het terreindeel beslaat circa 800 m².

De overige bodem binnen de onderzoekslocatie wordt op basis van het vooronderzoek en de terreinverkenning niet als asbestverdacht beschouwd.

De halfverharding van gebroken puin ter plaatse van de opritten en het erf met een oppervlakte van circa 850 m² wordt als asbestverdacht beschouwd.

Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit.

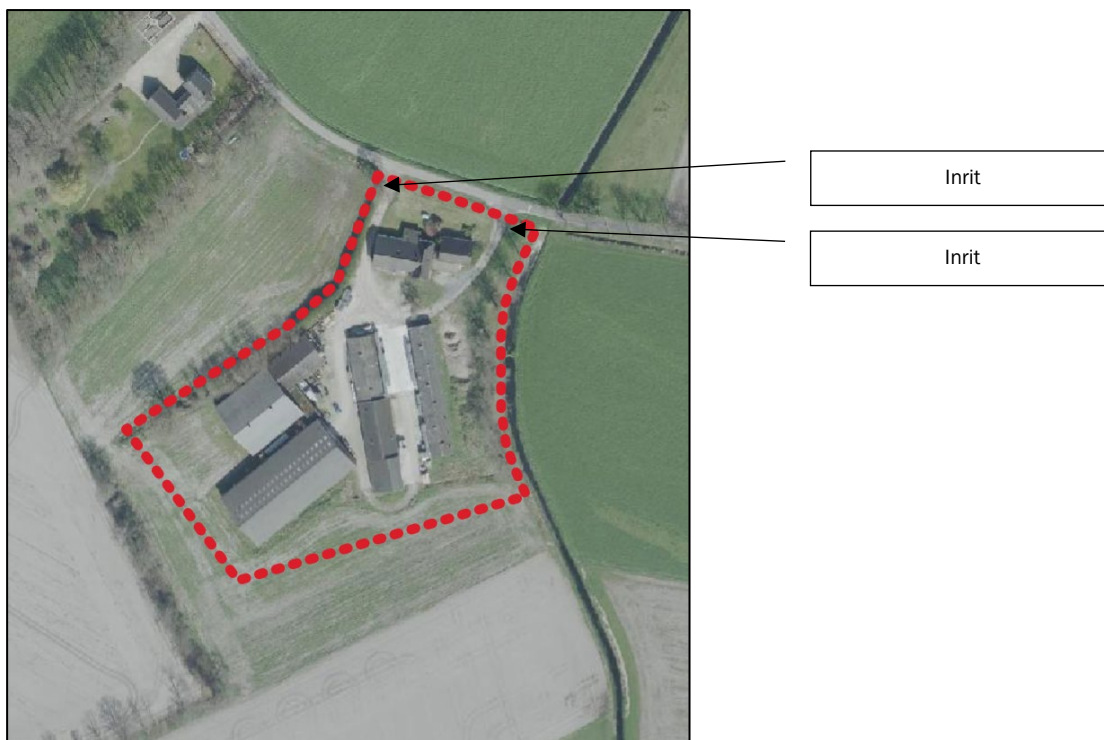
In de regio worden gehalten aan zware metalen in het grondwater aangetoond. Deze kunnen als regionaal verhoogd worden beschouwd.

Geadviseerd wordt vóór gebruik van het gronddepot (als opvulling van mestputten na sloop van de stallen) een AP04- partijkeuring te verrichten. Het gronddepot wordt als (asbest)verdacht beschouwd.

5.6 Wegen, verkeer en parkeren

5.6.1 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt ontsloten via twee inritten op de Papenvoortsesteeg, gelegen aan de noordzijde van het plangebied (zie volgende figuur).



Figuur 17: Situatieschets inritten plangebied (plangebied rood omkaderd)

In de beoogde situatie wijzigt niets aan deze ontsluiting; de bestaande uitritten blijven gehandhaafd. De westelijke inrit staat ten dienste van het bedrijf. De oostelijke inrit dient ter ontsluiting van de oostelijke woning.

De bedrijfsbestemming en de bedrijfsactiviteiten die er zich vestigen hebben een bepaalde verkeersaantrekkende werking.

Aansluiting is gezocht bij de kentallen zoals gepubliceerd door CROW Ruimte, mobiliteit, stedenbouw en verkeer\Parkeerkencijfers 2024'.

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de verkeersbewegingen in de beoogde situatie. Dit betreft een worst-case situatie, in de praktijk zal dit aantal lager zijn dit omdat de ruimtes aan circa 4-5 bedrijven zullen worden verhuurd.

Tabel 4: Aantal beoogde verkeersbewegingen

Functie	kental	Aantal verkeersbewegingen personenauto/ bestelbus (dagelijks)
Bedrijfswoning (vrijstaande woning, buitengebied, niet stedelijk)	8,6 per woning	8,6
Statische opslag / kleinschalige bedrijfsactiviteiten	8,7 bewegingen per 100 m ² BVO	210 (20 personenauto's/ bestelbussen per dag)
Totaal		218,6

Het aantal verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie is dermate laag dat de weg Papenvoortsesteeg dit aantal kan verwerken. Ook de verkeersveiligheid komt door deze verkeersgeneratie niet in gevaar. De wegenstructuur kan de nieuwe functie dragen in praktische zin, in veiligheidszin en in capaciteit.

5.6.2 Parkeren

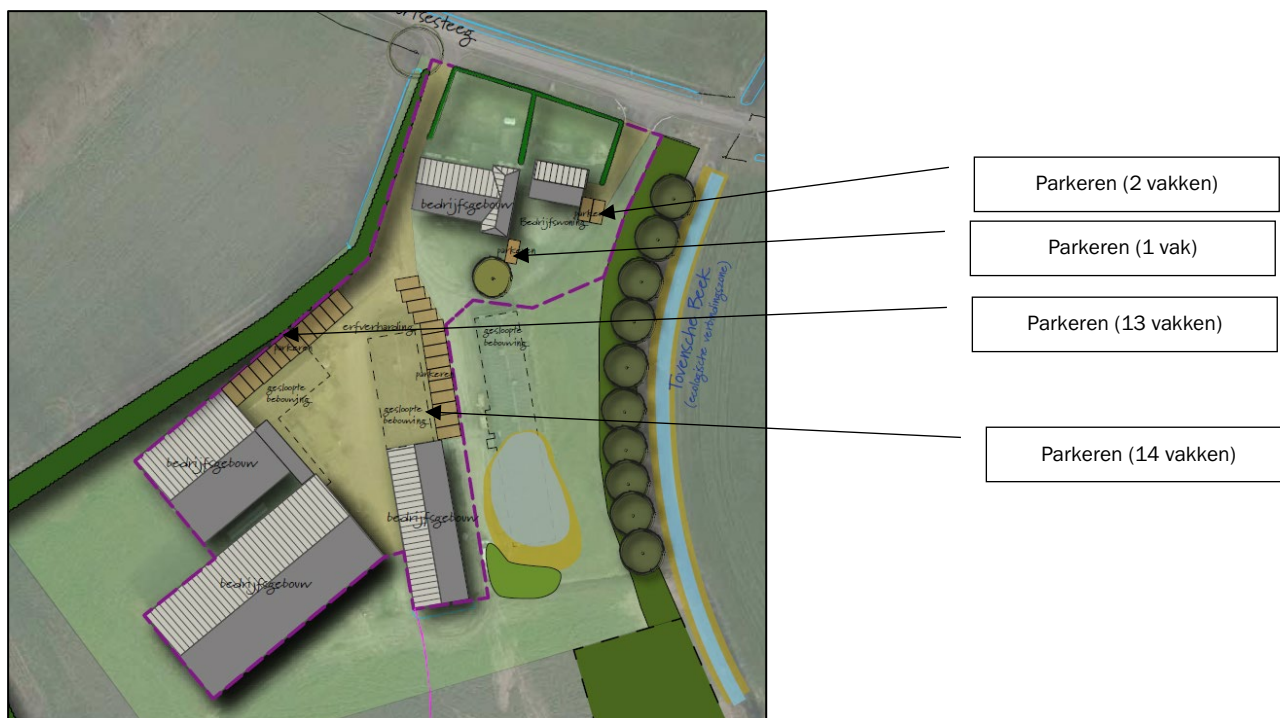
Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren in beginsel moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals opgenomen in het Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Land van Cuijk 2023.

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de parkeerbehoefte in de beoogde situatie.

Tabel 5: Parkeerbehoefte

Functie	Parkeernorm (per eenheid)	Aantal parkeerplaatsen
Woning (koop/vrijstaand)	2,4 per woning	2,4
Bedrijf (arbeidsextensief/ bezoekersextensief 2.415 m ²)	1,05 per 100 m ² bvo	25,36
Totaal		27,76

Naar boven afgerond betekent dit dat er 28 parkeerplaatsen binnen de projectlocatie aanwezig moeten zijn. In de praktijk zal dit aantal parkeerplaatsen niet benodigd zijn. De volgende figuur toont de ligging van de parkeerplaatsen.



Figuur 18: Ligging parkeerplaatsen

5.7 Omgevingsveiligheid

Eén van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen ervan beperken. Externe veiligheid krijgt daarom een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan regels opnemen over externe veiligheid.

De gemeente stelt in het omgevingsplan regels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een evenwichtige toedeling houdt ook in dat ze voldoende rekening houdt met het belang van een veilige leefomgeving. Het gaat daarbij om:

- De bescherming van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van een risicovolle activiteit, en
- Het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving in bredere zin (schade aan gebouwen en het milieu) bij een ongeval bij een risicovolle activiteit.

Zelfredzaamheid

Bij de inrichting van een gebied houdt het bevoegd gezag rekening met onder meer zelfredzaamheid. Dit is het vermogen van mensen om zich in veiligheid te brengen in een gebied waar een ramp of zwaar ongeval optreedt. Ook houdt het bevoegd gezag rekening met de mogelijkheden tot hulpverlening. Hierbij gaat het om:

- De toegankelijkheid van het gebied voor de hulpdiensten (brandweer, ambulance en politie)
- De mogelijkheden voor de rampbestrijding (bestrijdbaarheid en bluswatervoorzieningen)
- Voldoende schuilmogelijkheden in de omgeving.

Plaatsgebonden risico

Bij het vaststellen van het omgevingsplan moeten gemeenten voldoen aan regels over externe veiligheid. Enerzijds moeten ze in het omgevingsplan een grenswaarde in acht nemen voor het plaatsgebonden risico. Dit speelt bij het toelaten van milieubelastende activiteiten en bij het toedelen van locaties voor kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen. Daarnaast moeten gemeenten in het omgevingsplan voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties rekening houden met de standaardwaarde voor het

plaatsgebonden risico. Anderzijds gelden er aandachtsgebieden voor bepaalde activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Aandachtsgebieden

Binnen een aandachtsgebied moet de gemeente rekening houden met het groepsrisico. Ook gaat het om het afwegen van beschermende maatregelen voor mensen die in dat gebied wonen, werken of recreëren. Het bevoegd gezag kan in een omgevingsplan een locatie waar een brand- of explosieaandachtsgebied geldt, aanwijzen als een brand- of explosievoorschriftengebied. Binnen de voorschriftengebieden gelden dan bouwvoorschriften voor nieuwe bouwwerken boven op de standaard bouweisen. Het gaat daarbij om bouweisen die extra beschermen tegen de gevolgen van een van buiten komende brand of explosie. Het aanwijzen van een voorschriftengebied is verplicht als op die locatie ook zeer kwetsbare gebouwen (zoals ziekenhuizen en kinderdagverblijven) zijn toegelaten.

Het werken met aandachtsgebieden is een andere manier van omgaan met het groepsrisico. De regels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De regels over extra bouweisen bij nieuwbouw in een (brand- of explosie) voorschriftengebied staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Bal: algemene rijksregels voor milieubelastende activiteiten

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan maatregelen die een initiatiefnemer van een risicovolle milieubelastende activiteit moet toepassen. Het gaat om maatregelen voor activiteiten met gevaarlijke stoffen, met vuurwerk, met ontplofbare stoffen voor militair of civiel gebruik en om windturbines.

Bkl: beoordelingsregels vergunningen voor milieubelastende activiteiten

Een aantal risicovolle milieubelastende activiteiten is vergunningplichtig. Beoordelingsregels hiervoor staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het gaat bijvoorbeeld om regels voor de opslag van gevaarlijke stoffen en regels voor Seveso-inrichtingen.

Beleidsvisie externe veiligheid Land van Cuijk

De gemeenten in het Land van Cuijk hebben in 2012 een gezamenlijke beleidsvisie externe veiligheid opgesteld². De toekomstige ontwikkelingen op het terrein van de externe veiligheid worden vooral veroorzaakt door wijzigingen in de bedrijvigheid. Het is belangrijk deze te herkennen en goed mee te nemen in de planontwikkeling.

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

In de beleidsvisie zijn de risicosituaties geprioriteerd aan de hand van criteria die voor de ruimtelijke ordening, milieubeheer en rampenbestrijding belangrijk zijn. Deze prioritering kan bij de beoordeling van lokale initiatieven en ontwikkelingen richting geven aan de interne advisering bij de gemeenten.

De ontwikkeling ziet niet op het realiseren van een risicobron. Daarmee wordt binnen het plangebied geen veiligheidsrisico gecreëerd voor hindergevoelige objecten in de omgeving van het plangebied. Hieronder wordt bekeken of in de directe omgeving van het plangebied risicobronnen voorkomen die het bedrijf in zijn ontwikkeling kunnen belemmeren.

Toetsing projectlocatie

Met behulp van de nationale risicokaart is bekeken welke risicobronnen in de nabijheid van de projectlocatie zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met de projectlocatie is onderstaand weergegeven.

² Beleidsvisie externe veiligheid Land van Cuijk 2012-2015, 6 december 2012



Figuur 19: Uitsnede risicokaart omgeving projectgebied

Binnen het projectgebied is een propaantank gelegen. De beoogde ontwikkeling ziet niet op het toevoegen van kwetsbare objecten.

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.8 Natuur

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

Per 1 januari 2024 is de uitvoering hiervan opgenomen in de Omgevingswet en vervalt de Wet natuurbescherming (Wnb). Het gaat hierbij om Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna activiteiten. De regelgeving met betrekking tot Natura 2000-activiteiten zorgt voor de bescherming van (natuur)gebieden en de regelgeving met betrekking tot flora- en fauna activiteiten regelt de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moet worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

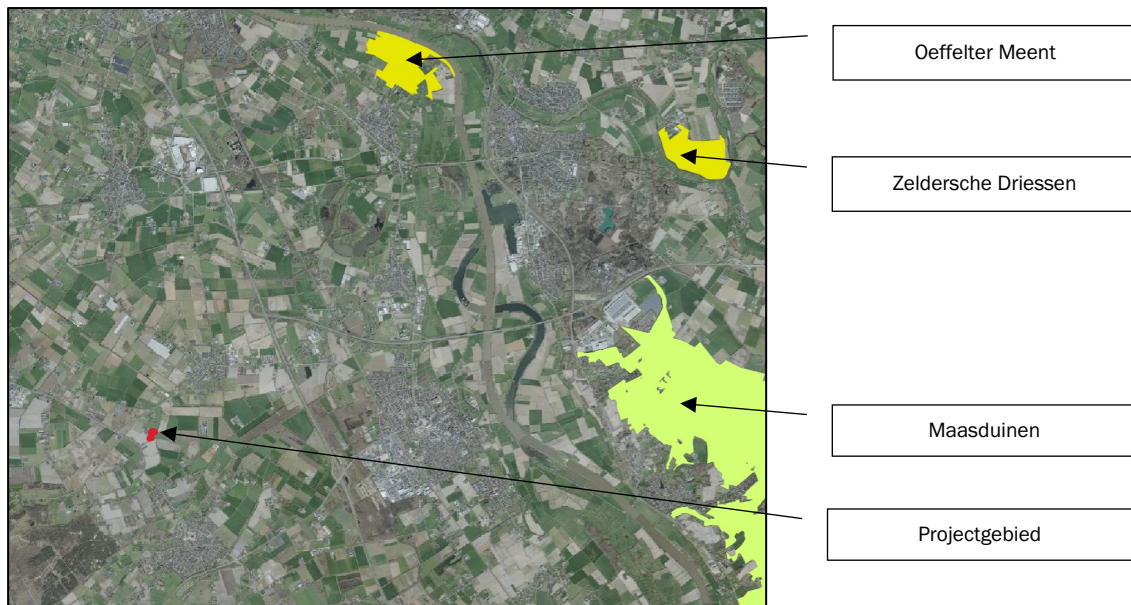
5.8.1 Gebiedsbescherming

Natura2000-gebieden

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

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

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft Oeffelter Meent op een afstand van ruim 8 kilometer. Gelet op de aard van de kleinschalige ontwikkeling en de afstand tot het natuurgebied zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van dit gebied en andere Natura2000-gebieden te verwachten.



Figuur 20: Ligging Natura2000-gebied

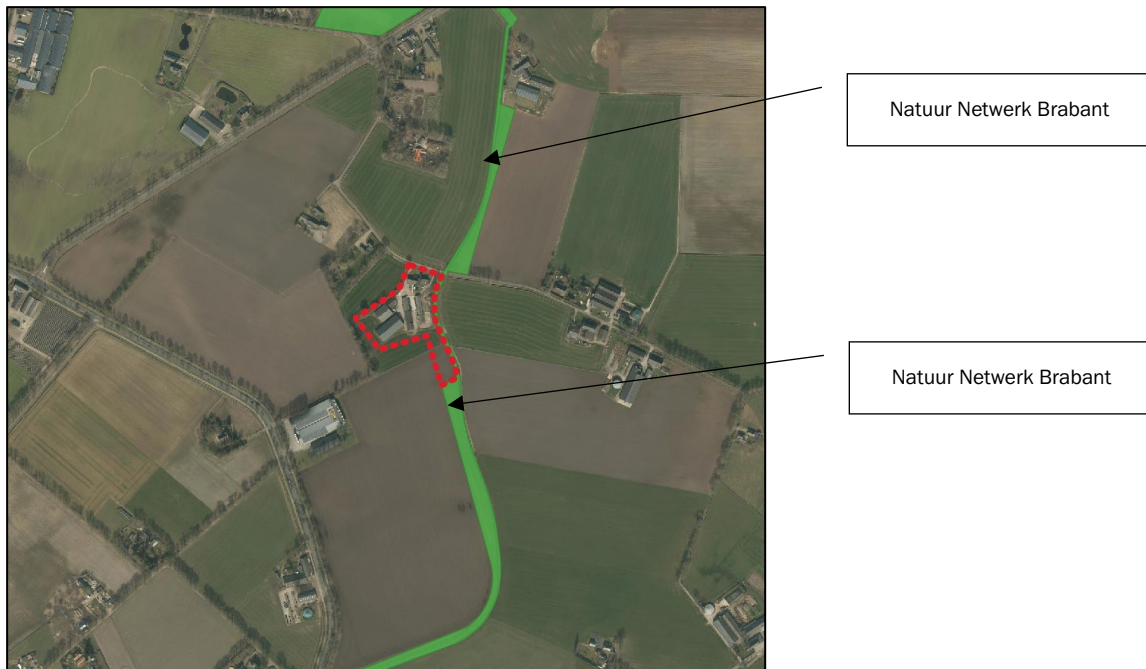
Stikstofdepositie

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aeries Calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie: van de gebruiksfase van de nieuwe ontwikkeling. In de bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekening en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekeningen laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Brabant (onderdeel van Natuur Netwerk Nederland) is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit Natuur Netwerk.

Het projectgebied grenst aan een gebied behorende tot Natuur Netwerk Brabant, gelegen aan de oostzijde van het plangebied. Het oostelijk deel van het plangebied maakt deel uit van het zoekgebied voor de ecologische verbindingszone langs de Tovensche Beek (zie volgende figuur). Zoals reeds beschreven wordt een deel van de gronden binnen het projectgebied omgezet naar natuur, zie paragraaf 3.1.



Figuur 21: Ligging Natuur Network Brabant (projectgebied rood omkaderd)

5.8.2 Soortenbescherming

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

Om de natuur te beschermen zijn in de Omgevingswet regels voor flora- en fauna-activiteiten vastgesteld. Flora en fauna-activiteiten zijn activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten in het wild. Wanneer zo'n activiteit wordt uitgevoerd, moet worden voldaan aan de gestelde regels, zoals de specifieke zorgplicht. Ook kan een vergunningplicht gelden.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Besluit activiteit leefomgeving (Bal)). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Het Bal geeft aan waaruit de specifieke zorgplicht in ieder geval bestaat. Iemand die een flora- en fauna-activiteit wil verrichten op een plek, moet controleren of er aanwijzingen zijn dat op die plek of in de buurt bepaalde soorten of habitats voorkomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de volgende soorten en habitats:

- **Vogels**
Het gaat om soorten die in het wild leven in Nederland en daar van nature voorkomen (bijlage I, Vogelrichtlijn);
- **Trekvogels**
Het gaat om soorten die regelmatig in Nederland voorkomen (onder meer terug te vinden op de site van het Ministerie van LNV);
- **Dier- en plantensoorten**
Het gaat om soorten die in het wild leven in Nederland en daar van nature voorkomen (bijlage II, IV, V Habitatrichtlijn en bijlage IX Bal of in de rode lijsten);

- **Belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats waar dieren/planten leven**

Het gaat niet om gebieden die geschikt zouden zijn als leefgebied, maar waar de soort niet leeft. Zoals een grot die geschikt is voor vleermuizen maar waar ze niet leven of een wand waarop bepaalde muurplanten zouden kunnen groeien, maar waar ze niet zijn.

Als er aanwijzingen zijn dat de hiervoor genoemde soorten of habitats aanwezig zijn, dan is het verplicht om na te gaan of nadelige gevolgen voor die dieren of planten uit te sluiten zijn. Bij de diersoorten gaat het dan ook om hun nesten, foerageerplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen en eieren.

Het is niet altijd mogelijk om nadelige gevolgen uit te sluiten voor dier- en plantensoorten. In dat geval moet degene die de activiteit verricht, nagaan wat de nadelige gevolgen kunnen zijn van de activiteit.

Als nadelige gevolgen niet uit te sluiten zijn, moet degene die de activiteit verricht alle passende preventieve maatregelen treffen om nadelige gevolgen voor dier- en plantensoorten te voorkomen. Ook moet diegene tijdens en na de flora- en fauna-activiteit nagaan of die maatregelen wel het bedoelde effect hebben.

Als er ondanks de genomen maatregelen toch nadelige gevolgen zijn door de activiteit, moet die activiteit stoppen. Als stoppen niet mogelijk is, dan moet degene die de activiteit verricht passende herstelmaatregelen treffen.

Quick scan flora en fauna

Op de locatie is een quick scan flora en fauna uitgevoerd om te beoordelen of zich hier rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten bevinden³.

Onderstaand worden de conclusies en aanbevelingen uit het rapport beschreven (zie ook rapportage in de bijlage).

Soorten Vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied (de te slopen en verbouwen bebouwing) is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil. Nader onderzoek naar deze soorten binnen het plangebied wordt niet nodig geacht.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied (de te slopen en verbouwen bebouwingen en aangrenzende te behouden bebouwingen) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten in bebouwingen en nestkasten aan bebouwingen, waaronder de spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle

³ QuickScan flora en fauna Papenvoortsesteeg 6, Rijkevoort-De Walsert, BNL Advies, 26 juli 2022

op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

Algemene broedvogels

Het plangebied is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de bomen en heesters welke aanwezig zijn binnen en nabij het plangebied.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus).

Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen kunnen niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat.

Het plangebied is potentieel geschikt voor nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quick scan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora en faunaonderzoek naar beschermde soorten flora en fauna uit te voeren voorafgaand aan de geplande werkzaamheden.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

De ontwikkeling heeft geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. De geplande activiteiten leiden dan ook niet tot overtredingen. Een ontheffing van de wet is derhalve niet noodzakelijk.

5.9 Water en watersystemen

5.9.1 Oppervlaktewater

De volgende figuur toont de ligging van leggerwatergangen in de directe omgeving van de projectlocatie, welke in beheer zijn bij het waterschap. De projectlocatie grenst direct aan een A-watergang, de Tovense Beek. De Tovense Beek is in 2016 omgevormd naar een natuurlijke beek. Het deel grenzend aan het

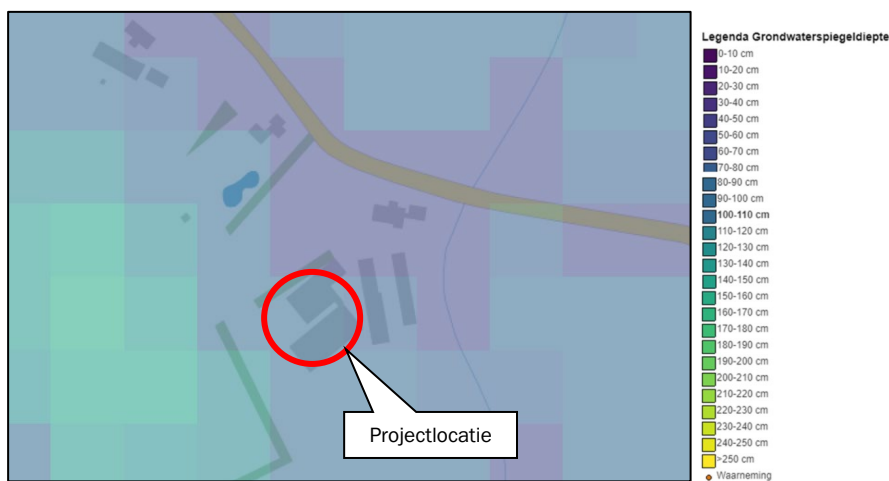
plangebied is hierin niet meegenomen. Dit deel van de beek wordt met onderhavige ontwikkeling omgezet naar natuur aansluitend bij de natuurlijke beek zoals in 2016 gerealiseerd.



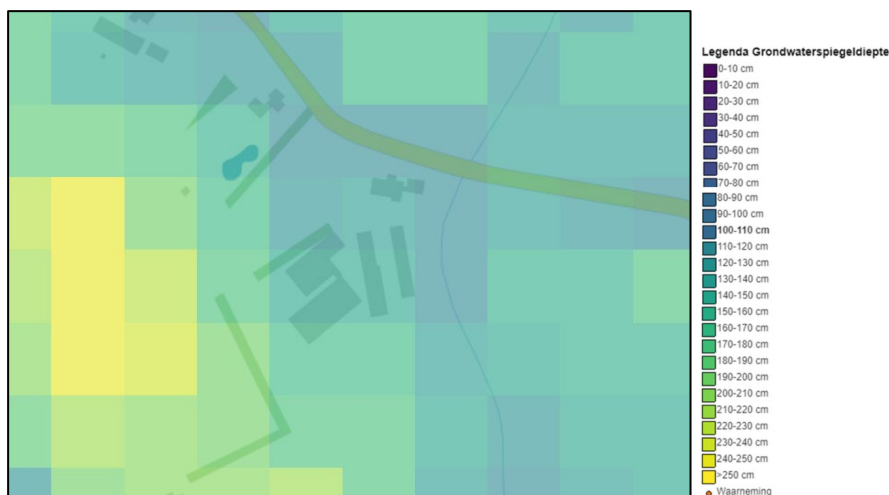
Figuur 22: Ligging leggerwatergangen waterschap (projectgebied rood omkaderd)

5.9.2 Grondwater

Via het Bro-loket zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij het projectgebied. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond 67-82 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 130-148 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren). Bij een eventueel te ontwikkelen waterberging zal er rekening worden gehouden met deze grondwaterstanden.



Figuur 23: GHG (bron: BRO-loket)



Figuur 24: GLG (bron: BRO-loket)

5.9.3 Omgang met hemelwater

Vanuit het Water- en rioleringsprogramma 2024-2026 Land van Cuijk geldt hydrologisch neutraal bouwen als uitgangspunt.

Hydrologisch neutraal bouwen

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

Verhard oppervlak

In de beoogde situatie is sprake van een afname van verhard oppervlak dit door sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Er wordt geen nieuwe verharding gerealiseerd.

In geval van hevige neerslagsituaties kan het hemelwater afstromen naar de omliggende landbouwgronden welke in eigendom zijn en de onverharde delen binnen het plangebied. Bij de inrichting van het terrein wordt hier rekening mee gehouden.

Gebruik niet logende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Conclusie

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

5.9.4 Omgang met huishoudelijk afvalwater

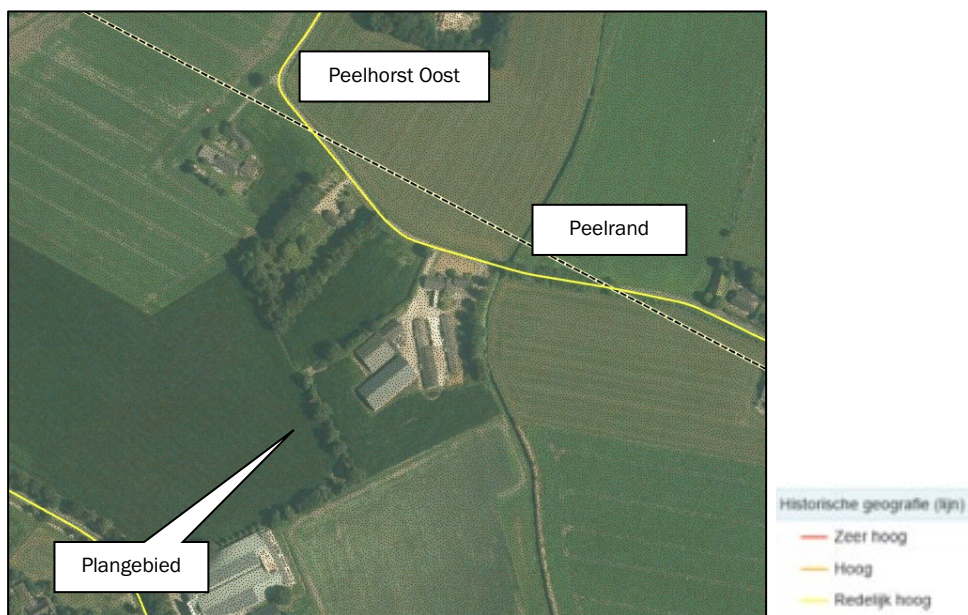
Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de projectlocatie wordt afgevoerd middels de gemeentelijke riolering.

5.10 Cultureel erfgoed, landschap en stedenbouw

5.10.1 Cultuurhistorie en archeologie

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

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart, herziening 2024 van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de regio van cultuurhistorisch belang 'Peelrand' en de 'Peelhorst Oost' (zie volgende figuur).



Figuur 25: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart, herziening 2024 Noord-Brabant

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Het doel binnen deze regio is onder andere het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang.

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

De Papenvoortsesteeg vormt een historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde, mede gelet op de ontginningsgeschiedenis van het gebied.

De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Een deel van de bijbehorende stallen wordt verwijderd, wat een kwaliteitsverbetering voor het cultuurhistorisch waardevolle landschap oplevert.

5.10.2 Aardkundige waarden

Met betrekking tot aardkundig waardevolle gebieden is het beleid erop gericht om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden.

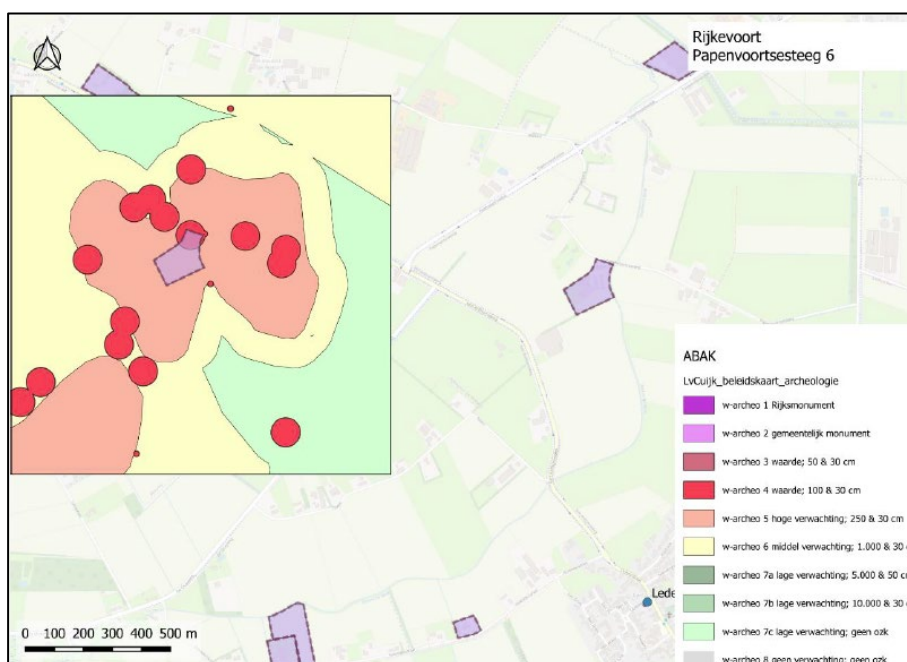
Het plangebied niet is gelegen binnen of in de directe nabijheid van een gebied met aardkundige waarden. Onderhavige ontwikkeling tast deze waarden dan ook niet aan.

5.10.3 Archeologische waarden

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang om zorgvuldig om te gaan met het aanwezige en potentiële bodemarchief. De gemeente Land van Cuijk heeft hiertoe een archeologiebeleid vastgesteld, dat is gebaseerd op de uitgangspunten van de Erfgoedwet en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Noord-Brabant. Dit beleid is vastgelegd in de Archeologische Beleids- en Advieskaart (ABAK) van de gemeente, waarin de archeologische verwachtingswaarden en bekende vindplaatsen zijn opgenomen.

Binnen dit beleid wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden met een lage, middelhoge en hoge archeologische verwachting. In gebieden met een (zeer) hoge verwachting geldt een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch (voor)onderzoek bij ruimtelijke ingrepen die leiden tot significante bodemverstoring. Het doel van dit beleid is het behoud van archeologisch erfgoed op de vindplaats zelf, waarbij het uitgangspunt “behoud in situ” centraal staat. Alleen indien dit niet mogelijk is, wordt gekozen voor onderzoek en documentatie (“behoud ex situ”).

Afhankelijk van de aard, omvang en diepte van de voorgenomen werkzaamheden wordt per project beoordeeld of archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In bepaalde gevallen kan hiervan worden afgezien, mits aangetoond wordt dat de bodemverstoring beperkt blijft tot reeds verstoorde lagen of ondergeschikte diepte.



Figuur 26: Locatie plangebied; inzet: geplot op de nieuwe Archeologische Beleids- en Advieskaart (ABAK) van de gemeente

Uit het geldende archeologiebeleid van de gemeente Land van Cuijk blijkt dat het plangebied grotendeels is gelegen binnen gebieden met een (zeer) hoge archeologische verwachtingswaarde (overige zone – waarde archeologie 1 en 3). In beginsel geldt in deze zones een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bodemverstoringen die groter zijn dan respectievelijk 100 m² en 250 m² en dieper dan 0,5 meter.

Binnen het plan wordt circa 910 m² aan voormalige agrarische bebouwing gesloopt. Deze gebouwen zijn gelegen op reeds verstoorde gronden. De sloop betreft ook een aanwezige mestkelder. Deze wordt van binnenuit gesloopt, waardoor aanvullende verstoring van de ondergrond wordt voorkomen. Hiermee blijft de bodemverstoring beperkt tot het bestaande keldervolume en wordt voorkomen dat ongeroerde bodemlagen worden verstoord.

Ten aanzien van de voorgenomen natuurontwikkeling is geen sprake van diepgravende werkzaamheden of grootschalige bodemverbetering. De inrichting beperkt zich tot landschappelijke maatregelen boven maaiveld of met een minimale bodemverstoring tot maximaal 0,5 meter.

Gelet op het bovenstaande, in combinatie met het gemeentelijk archeologisch advies (14 januari 2025), kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ingrepen geen of slechts zeer beperkte schade zullen toebrengen aan mogelijk aanwezige archeologische waarden in de ondergrond. Daarmee kan het uitvoeren van archeologisch onderzoek in dit geval achterwege blijven.

Voorwaarde blijft wel dat bij het aantreffen van onverwachte archeologische resten tijdens de uitvoering, conform de Erfgoedwet (artikelen 5.10 en 5.11) direct melding wordt gedaan bij de gemeente of de RCE.

5.10.4 Landschappelijke inpassing

De ontwikkeling wordt op een goede en adequate manier landschappelijk ingepast. Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het betreft een planologische ontwikkeling in het buitengebied met grote impact. In het kader van het provinciale afsprakenkader voor regio is een landschappelijke inpassing plus categorie 3 vereist. Dit betekent onder andere dat de ontwikkeling landschappelijk ingepast dient te worden middels een landschappelijk inpassingsplan. De volgende figuur geeft een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan. Het gehele landschappelijk inpassingsplan en de onderbouwing ervan zijn toegevoegd als bijlage.



Figuur 27: Uitsnede kaart landschappelijk inpassingsplan

Het landschappelijk inpassingsplan versterkt de ecologie ter plaatse en onttrekt de locatie aan het zicht vanuit het omliggende landschap. De nieuwe beplanting sluit aan op de reeds aanwezige beplantingsstructuren in het gebied, waaronder de ecologische verbingszone.

Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt voldaan aan de vereisten, de landschappelijke kwaliteitsverbetering, conform het provinciale afsprakenkader. Bestuursrechtelijk wordt de beplantingsplicht, evenals het beheer en onderhoud ervan, verankerd in de bestemmingsplanbepalingen middels een voorwaardelijke verplichting in de specifieke gebruiksregels van de bestemming.

5.11 Bedrijfsmatige activiteiten

De nieuwe VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' (verwacht eerste kwartaal 2024) is gebaseerd op de Omgevingswet en vervangt de publicaties Bedrijven en milieuzonering uit 2009 en Milieuzonering Nieuwe Stijl uit 2019.

Omdat de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' niet meer past binnen de integrale toepassing van de Omgevingswet, wordt deze vervangen door de uitgave 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2022'.

De milieuzonering nieuwe stijl richt zich op de bescherming van geluid- en geurgevoelige gebouwen zoals benoemd in de Omgevingswet (in het Besluit kwaliteit leefomgeving).

Bij milieuzonering nieuwe stijl gaat het om milieuthema's die afstand gerelateerd zijn en niet op een andere wijze zijn geregeld. Afstand gerelateerd betekent dat de milieubelasting afneemt als de afstand toeneemt. De thema's stof en gevaar uit de milieuzonering oude stijl zijn op een andere manier geregeld. Het gaat nog steeds om zonering: het scheiden van functies. Dit blijft ook onder de Omgevingswet een belangrijk instrument voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen goede ruimtelijke ordening).

In de nieuwe systematiek wordt de toelating van activiteiten niet meer gekoppeld aan een bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën. Dit geeft op het oog minder houvast bij het bepalen of een activiteit wel of niet direct is toegelaten op grond van het omgevingsplan. Daarom publiceert de VNG naast de nieuwe uitgave een zogenaamd serviceproduct. Het bestaat uit een toelichting (Servicedocument) met in de bijlage een tabel (Bijlage I, een Excel-bestand). Met dit hulpmiddel kan beter worden ingeschat of een activiteit voor wat betreft de benodigde gebruiksruimte voor geluid en geur in een bepaald gebied inpasbaar is.

Uitgave Bedrijven en milieuzonering

In onderhavige situatie wordt getoetst aan de brochure *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009).

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009).

Scheiding van functies versus functiemenging

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding binnen een gemengd gebied niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen: rustige woonwijk en gemengd gebied

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). 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.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. 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. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Omgeving van de projectlocatie rustige woonwijk/buitengebied of gemengd gebied?

De omgeving van de locatie kan worden getypeerd als 'buitengebied' als bedoeld in de VNG-brochure.

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



Figuur 28: Ligging bedrijven rondom plangebied (plangebied rood omkaderd)

De volgende tabel geeft de richtafstanden behorende bij de verschillende bedrijven en de toetsing aan deze afstanden.

Tabel 6: Richtafstanden VNG-publicatie

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
Papenvoortsesteeg 8 (melkveehouderij)					
Houden van melkvee	100	30	30	0	260
Papenvoortsesteeg 10 (Melkveehouderij)					
Houden van melkvee	100	30	30	0	340

Sint Anthonisweg 5 (Varkenshouderij)					
Fokken en houden van varkens	200	30	50	0	133
Papenvoortsedijk 2 (Biljarthandel)					
Detailhandel voor zover n.e.g.		5.1.2e			

Er wordt voldaan aan de richtafstanden met uitzondering van de varkenshouderij aan de Sint Anthonisweg 5 met betrekking tot geur. De bedrijfswoning zelf ligt in de beoogde situatie op een afstand van 240 meter van het varkensbedrijf en voldoet daarmee wel aan de gestelde richtafstand. Dat ook het aspect geur voldoet wordt ook nader onderbouwd in paragraaf 5.7.

Eventuele hinder vanuit het bedrijf Papenvoortsesteeg 6

Onderhavige ontwikkeling betreft de oprichting van een niet-agrarisch bedrijf – een bedrijf in statische opslag en een kleinschalige bedrijfsactiviteiten - tot milieucategorie 2. De richtafstand in het kader van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' bedraagt 30 meter (gemeten vanaf rand bestemmingsvlak tot rand bestemmingsvlak). De meest nabij gelegen woning betreft de woning aan de Papenvoortsesteeg 4. De rand van het bestemmingsvlak ligt op een afstand van circa 50 meter van de rand van het perceel van het bedrijf van initiatiefnemer. Er wordt voldaan aan de gestelde richtafstand.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.12 M.e.r. beoordeling

Het doel van de mer-beoordeling is onderzoeken of het project mogelijk leidt tot aanzienlijke milieugevolgen. Hiertoe dient de initiatiefnemer een aanmeldnotitie aan te leveren. De aanmeldnotitie geeft aan de hand van de criteria van bijlage III van de Europese mer-richtlijn een beschrijving van:

- De kenmerken van het project;
- De locatie van het project;
- De potentiële milieugevolgen van het project.

Als er potentiële effecten zijn, bevat de aanmeldnotitie informatie over de mitigerende maatregelen die kunnen worden genomen om die effecten te verminderen. Deze mitigerende maatregelen dienen te worden vastgelegd in het omgevingsplan of de omgevingsvergunning. De uitvoering van deze maatregelen is daarmee wettelijk geborgd. Het besluit over de mer-beoordeling staat open voor bezwaar en beroep. Om die reden is het van belang om zorgvuldig en helder te motiveren waarom voor het project geen MER nodig is.

Een stedelijk ontwikkelingsproject staat in bijlage V van het Omgevingsbesluit vermeld onder de categorie Infrastructuur en ruimte (J11). Een mer-beoordeling is verplicht voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningen, winkelcentra en parkeerterreinen.

In bijlage V van het Omgevingsbesluit staat bij een stedelijk ontwikkelingsproject in kolom 4 het omgevingsplan genoemd als wettelijk besluit. In plaats van het omgevingsplan kan de mer-beoordeling ook onderdeel zijn van het besluit over de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa).

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

Tabel 7: Onderdeel J11 van bijlage V van het omgevingsbesluit

Kolom 1		Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	<i>Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)</i>	<i>Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)</i>	<i>Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit</i>
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

In de beoogde situatie vindt enkel een functieverandering plaats. De oppervlakte van het bouwperceel wordt verkleind. De wijzigingen zijn niet zo omvangrijk dat belangrijke milieugevolgen zijn te verwachten. Er is daarom geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

5.13 Zorgvuldig ruimtegebruik/ ladder voor duurzame verstedelijking

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is.

Ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij de functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. De agrarische bedrijfsfunctie wordt gewijzigd in een niet-agrarische bedrijfsfunctie. Derhalve kan de functiewijziging als niet-substantieel worden beschouwd. De ontwikkeling wordt dan ook niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

5.14 Duurzaamheid

De maatschappelijke doelen van de Omgevingswet richten zich onder andere op de duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de wet voorziet in een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie, zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien, in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip dat vele onderwerpen omvat, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de Nationale Omgevingsvisie is 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast omvat duurzaamheid ook thema's zoals mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Onderhavige ontwikkeling ziet op een functiewijziging waarbij een bestaande locatie wordt hergebruikt voor een bedrijfsfunctie. Hergebruik van een bestaande bebouwde locatie is duurzaam en toekomstbestendig. Ook ziet de ontwikkeling op een afname van bebouwd oppervlak en het aanbrengen van inheemse beplanting wat een belangrijke bijdrage levert aan klimaatadaptatie. Tevens wordt een deel van de gronden omgezet naar natuur als onderdeel van de ecologische verbindingzone wat ook een belangrijke bijdrage levert aan de biodiversiteit in de omgeving.

6. Beperkingengebied

Een beperkingengebied is een breed verzamelbegrip en wordt in de Omgevingswet gedefinieerd als een gebied dat bij of krachtens de Wet (door Rijk of Provincie) is aangewezen, waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object, regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object.

De Omgevingswet verplicht Rijk en Provincie om beperkingengebieden aan te wijzen, zoals zones rond wegen, hoofdspoorwegen, waterkeringen, rijkswegen en vaarwegen. Kortgezegd zijn dit de gebieden rondom wegen en waterstaatwerken waar beperkingen gelden voor activiteiten van derden, ter plaatse van de weg of het waterstaatwerk als ook in de daaraan grenzende (beschermings)zones. Een beperkingengebied is in feite wat tot voor kort de (beschermingszones) waren.

De projectlocatie is gelegen binnen het radarverstoringengebied van vliegbasis Volkel.

Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringengebied is vastgelegd in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en wordt gevormd door:

- Een cirkel met een straal van 15 km gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken wordt hier bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf het punt op de top van de radarantenne (49 meter boven NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt op 15 kilometer afstand op een hoogte van 114 meter boven NAP;
- Aanvullend voor windmolens buiten deze 15 kilometercontour een cirkel met een straal van 75 km gemeten vanaf de positie van de radar. Voor de toppen van de wieken van windturbines geldt hier een maximale hoogte van 114 meter boven NAP.

Nieuwe bouwplannen in het verstoringengebied moeten worden getoetst op verstoringseffecten. Om dit te borgen dient de maximum toelaatbare hoogte te worden opgenomen in een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kan een bevoegdheid van het college van B&W worden opgenomen om binnen te stellen grenzen af te wijken voor een grotere hoogte dan de toetswaarden. Hiervoor dient door de gemeente vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het ministerie van defensie.

De voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering voor vliegbasis Volkel, aangezien ten behoeve van de beoogde ontwikkeling de maximaal toegestane bouwhoogten niet worden overschreden.

7. Haalbaarheid initiatief

7.1 Financiële haalbaarheid

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de wijze van bekostiging. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de situatie waarin het omgevingsplan van rechtswege geldt en de situatie waarin er een gewijzigd omgevingsplan vigeert wat voldoet aan de wettelijke vereisten van de Omgevingswet (inclusief regels over kostenverhaal).

Omgevingsplan van rechtswege

Bij het omgevingsplan van rechtswege zijn er drie mogelijke scenario's:

1. Gemeentelijke bekostiging/geen kostenverhaal (eventueel wel een nadeelcompensatieovereenkomst);
2. Anterieure overeenkomst;
3. Posterieure overeenkomst.

De initiatiefnemer sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente voor wat betreft vergoeding van de gemeentelijke exploitatiekosten.

Een ander aspect dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid dient te worden beoordeeld, is de vraag of er aanleiding bestaat voor omwonenden om vergoeding te vragen van schade. Een schadevergoedingsovereenkomst als bedoeld in artikel 13.3 van de Ow vormt onderdeel van de met de initiatiefnemer te sluiten anterieure overeenkomst.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

In het kader van de Omgevingswet is het betrekken van belanghebbenden in de ontwikkeling van ruimtelijke projecten een cruciale pijler. Deze participatie, ofwel het vroegtijdig betrekken van burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere stakeholders, is belangrijk voor het creëren van draagvlak en het bevorderen van integrale besluitvorming. In deze paragraaf wordt de uitvoering van de omgevingsdialoog besproken, en hoe deze heeft bijgedragen aan de onderbouwing van de keuzes in de fysieke leefomgeving.

De omgevingsdialoog is een belangrijke vorm van participatie zoals deze wordt gestimuleerd onder de Omgevingswet. Het is een proces waarin initiatiefnemers en belanghebbenden in gesprek gaan over de plannen en projecten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving. Het doel van deze dialoog is om vanaf een vroeg stadium inzicht te krijgen in de verschillende belangen en zorgen van betrokken partijen, zodat deze kunnen worden meegenomen in het ontwerp- en besluitvormingsproces. De dialoog zorgt ervoor dat de belangen van alle partijen zoveel mogelijk in balans worden gebracht, en eventuele conflicten of bezwaren in een vroeg stadium kunnen worden aangepakt.

In onderhavig initiatief is door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog georganiseerd. Het verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd als bijlage.

8. Belangenafweging en conclusie

Het planvoornemen voor de Papenvoortsesteeg 6 te Rijkevoort-De Walsert leidt tot een situatie waarbij sprake is van een evenwichtige toedeling van functies. Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten nader onderzocht en afgewogen (zie de hoofdstukken 4 en 5). Gezien hetgeen uiteengezet is in voornoemde hoofdstukken, kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen nadelige effecten heeft op de fysieke leefomgeving en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Alles overwegend is de ontwikkeling aanvaardbaar.

Bijlage 1 Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap

Bijlage 2 Rapportage quick scan flora en fauna

Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 4 Invoergegevens en resultaten geurberekening V Stacks Gebied

Bijlage 5 Aeries berekening

Bijlage 6 Rapportage bodemonderzoek

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2, 58