

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied en geldend bestemmingsplan	1
2.	HET PLAN	
2.1	De omgeving	4
2.2	De planlocatie	5
2.3	De boogde ontwikkeling	6
2.4	Toets wijzigingsvoorwaarden	8
3.	BELEIDSKADER	
3.1	Rijk	9
3.2	Provincie	9
3.3	Regio	11
3.4	Gemeente	17
4.	UITVOERINGSASPECTEN	
4.1	Milieuaspecten	22
4.2	Fysieke aspecten	27
4.3	Economische en financiële aspecten	35
4.4	Handhaafbaarheid	35
5.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	
5.1	Algemeen	36
5.2	Toelichting op de regels en de verbeelding	36
6.	(VOOR)OVERLEG	38
7.	ADVIEZEN EN RAPPORTEN	39

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer wil de aan het Hoogeind 1a in Oeffelt gevestigde rundveehouderij omschakelen naar een paardenhouderij. Voor de paardenhouderij wordt een nieuwe rijhal gebouwd en een buitenbak aangelegd. Het vigerende bestemmingsplan buitengebied biedt de mogelijkheid om de huidige agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen ten behoeve van een 'overig agrarisch bedrijf', zoals een paardenhouderij. Bij de laatste wijziging van het bestemmingsplan is de reeds aanwezige paardenhouderij abusievelijk niet als zodanig opgenomen in de bestemmingsregeling. Daarnaast wil initiatiefnemer met de paardenhouderij een koppeling maken met het Maasheggegebied en de daarbij gewenste extensieve recreatiemogelijkheden.

Planologisch is de locatie in principe geschikt voor deze ontwikkeling. Om hieraan medewerking te kunnen verlenen dient daartoe de bestemming van het perceel gewijzigd te worden, met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

1.2 Plangebied en geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het buitengebied, ten zuiden van de bebouwde kom van Oeffelt.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Boxmeer, sectie Z, nummer 3173 en 4235. Het bouwperceel is ruim één hectare groot.



Figuur 1.1: Situering plangebied (Topografische Dienst)



Figuur 1.2: kadastrale situatie [Kadaster]

De locatie is gesitueerd binnen het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' van de gemeente Land van Cuijk.

De planlocatie is voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en voorzien van een aantal aanduidingen (bouwvlak, functieaanduiding). Het bouwvlak is 1,1 hectare groot. Tevens ligt op de gronden de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' en 'Waterstaat-Attentiegebied NNB'. Verder ligt op de gronden de gebiedsaanduidingen:

- Aardkundig waardevol gebied
- Beperkingen veehouderij
- Verruimd VAB beleid
- Vrijwaringszone-dijk.

De gronden rondom de planlocatie zijn grotendeels bestemd als 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'. Op de locatie is de volgende nevenactiviteit toegestaan:

Tabel 'nevenactiviteiten'

Nr.	Adres	Kern	Activiteit	Bebouwde oppervlakte
1	Hoogeind 1a	Oeffelt	opslag materialen t.b.v. electrobedrijf	50 m ²

In het bestemmingsplan wordt een paardenhouderij aangemerkt als een 'overig agrarisch bedrijf'. Deze vorm van agrarische bedrijvigheid is niet binnen de omschreven doeleinden van deze

bestemming opgenomen. Via wijziging van het bestemmingsplan kan wel medewerking verleend worden aan deze vorm van agrarische bedrijvigheid (artikel 4.7.6). Derhalve dient het bestemmingsplan voor deze locatie gewijzigd te worden.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2018 [ruimtelijkeplannen.nl]

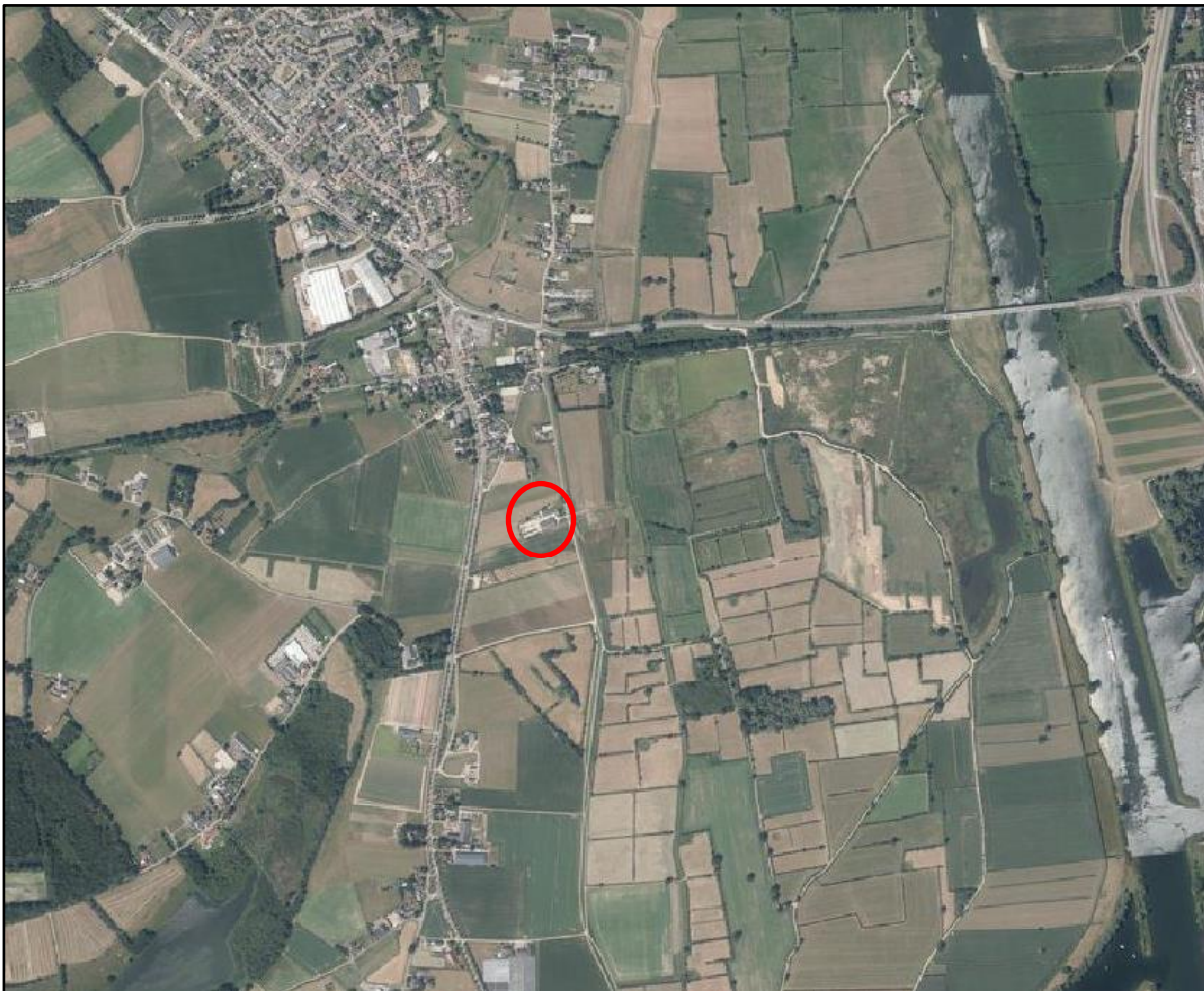
2. Het plan

2.1 De omgeving

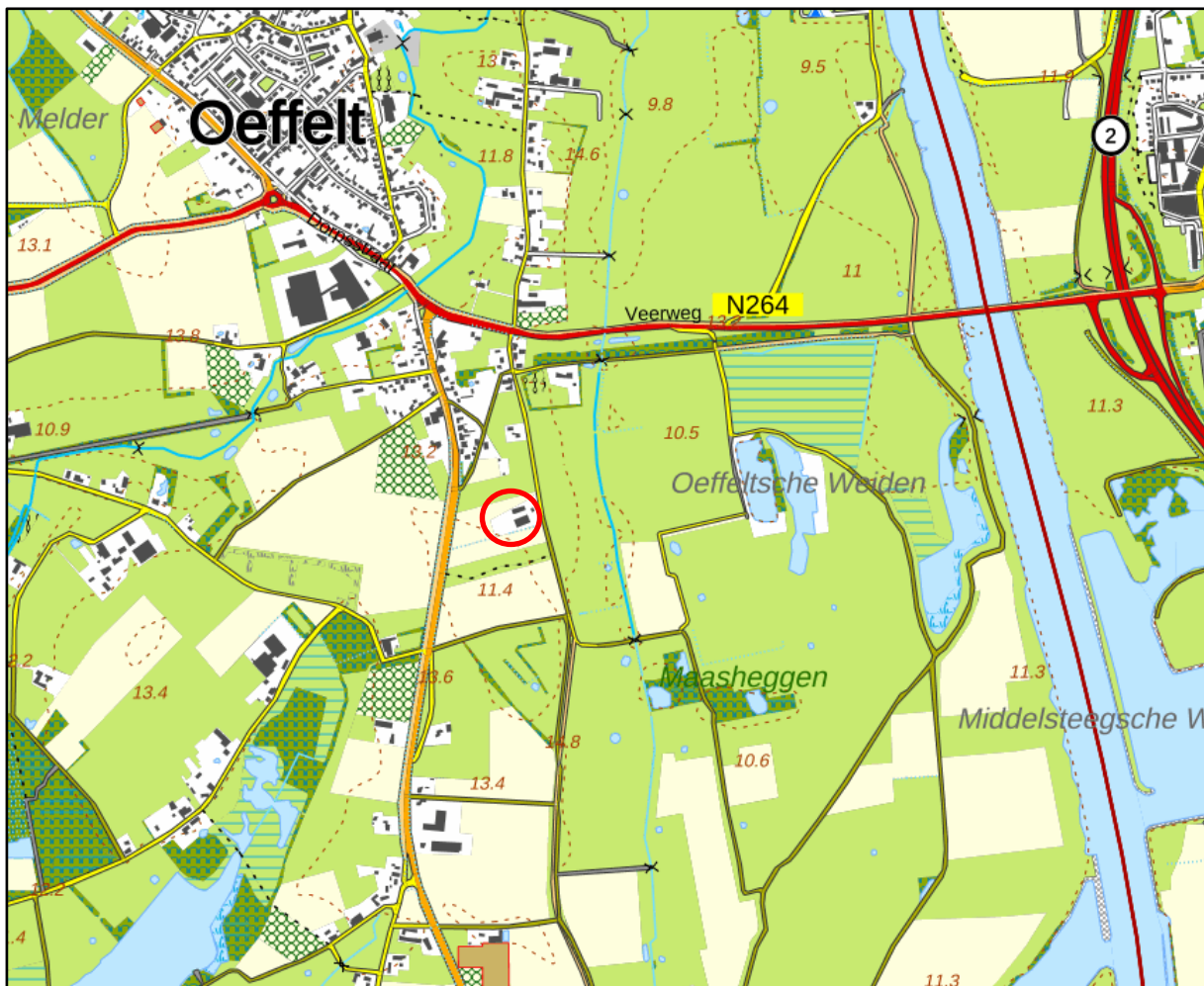
De planlocatie is gesitueerd in het buitengebied, ten zuiden van de bebouwde kom van Oeffelt. Deze kern maakt deel uit van de kralensnoer van kleine kernen op de oeverwal, parallel aan de Maas.

In groter verband bepaalt de noord zuid gerichte infrastructuur de ruimtelijke hoofdstructuur (Maas, Provinciale weg, spoorlijn Nijmegen-Venlo, A73). Deze structuur wordt ten zuiden van Oeffelt doorsneden door de provinciale weg N264.

Rondom het dorp bevinden zich agrarische cultuurgronden en de uiterwaarden van de Maas en het kenmerkende maasheggegebied. Ten zuidoosten ligt het natuurgebied De Vilt.



Figuur 2.1: luchtfoto omgeving plangebied [google.nl]



Figuur 2.2: functionele structuur omgeving plangebied [Topografische Dienst]

2.2 De planlocatie

Ruimtelijk:

De planlocatie is gesitueerd aan de Hoogeind, een rustige erftoegangsweg in het buitengebied.

Op de locatie is nu een bedrijfswoning aanwezig en bedrijfsbebouwing. De volgende bebouwing is aanwezig:

- Rundveestal van 776 m²
- Machineberging en paardenstal van 518 m²
- Romneyloods van 108 m²
- Kippenstal van 20 m²
- Twee sleufsilo's samen 470 m²
- Mestvaalt van 272 m²
- Erfverharding.

Rondom de bedrijfswoning is een tuininrichting aanwezig en op de perceelsgrens haagbeplanting. De achtergelegen gronden zijn onbebouwd.

De locatie beschikt over een toegangsweg aan het Hoogeind.



Figuur 2.3: bestaande bebouwing [Google Maps]

Functioneel:

De locatie heeft een agrarische functie, een rundveehouderij. Op grond van de milieuvergunning/melding Activiteitenbesluit mogen 119 stuks rundvee gehouden worden, alsmede 8 paarden. Daarnaast is op de locatie de nevenactiviteit opslag materialen ten behoeve van een elektrobedrijf toegestaan tot maximaal 50 m².

Tabel 2.1: diertabel vergunde situatie

stal	diercategorie	stalsysteem	Rav	dieren	plaatsen	NH ₃ /dier	kg NH ₃	ou _E /dier	ou _E /s	gr/dier	kg PM ₁₀
1	zoogkoeien	overige huisvesting	A 2.100	40	40	4,1	164,0	0,0	0	86,0	3,4
	jongvee	overige huisvesting	A 3.100	32	32	4,4	140,8	0,0	0	38,0	1,2
	vleestierkalveren	overige huisvesting	A 4.100	15	15	3,5	52,5	35,6	534	33,0	0,5
	vleesstieren	overige huisvesting	A 6.100	32	32	5,3	169,6	35,6	1.139	170,0	5,4
2	paarden	overige huisvesting	K 1.100	8	8	5,0	40,0	0,0	0	0,0	0,0
Totaal							566,9	1.673		10,6	

2.3 De beoogde ontwikkeling

Functioneel

De agrarische bestemming van de locatie blijft gehandhaafd. Op het bedrijf mogen, naast het rundvee, reeds 8 paarden gehouden worden op basis van de milieuvergunde situatie. In de nieuwe situatie wordt omgeschakeld naar het bedrijfsmatig houden van paarden in de vorm van een overig agrarisch bedrijf (paardenhouderij). De rundveetak wordt beëindigd, alsook de bestaande niet agrarische nevenactiviteit (elektrobedrijf).

De rijhal en buitenbak is bedoeld voor het berijden en trainen van paarden die ter plaatse (op)gefokt en gehouden worden. Met de aanwezigheid van een overdekte rijhal en een buitenbak kan dit onder alle weersomstandigheden.

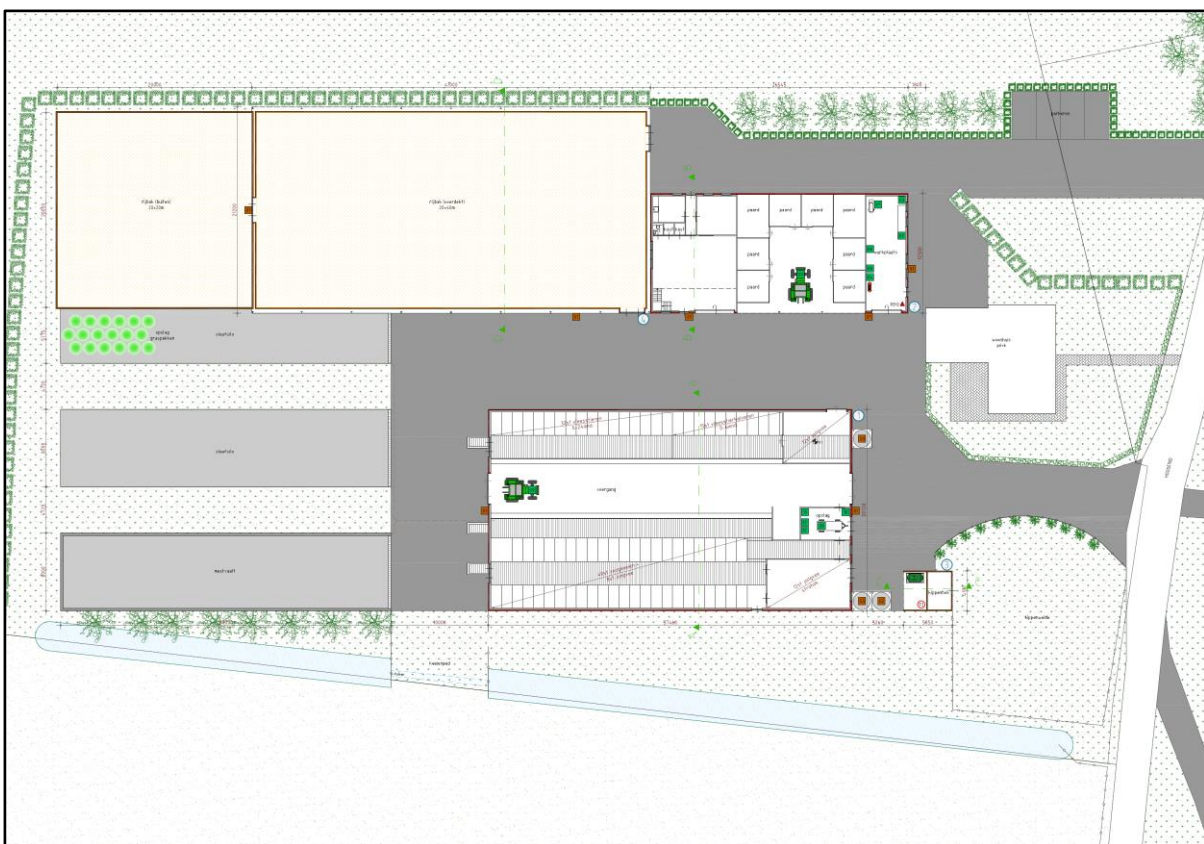
Een paardenhouderij wordt in het bestemmingsplan als een vorm van overig agrarisch bedrijf bestempeld. Een overig agrarisch bedrijf wordt in het bestemmingsplan gedefinieerd als een 'agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt (bij voorbeeld een paardenhouderij, champignonkwekerij, witlofkwekerij, insectenteelt, etc.)'. In de begripsbepalingen is een paardenhouderij gedefinieerd als:

1.100 Paardenhouderij

Een bedrijf in hoofdzaak gericht op het, al dan niet in combinatie met fokken van paarden, anderszins (productiegericht en/of gebruikgericht) houden, africhten, trainen, stallen, verzorgen, beoefenen van sport, geven van lessen, verhuren en/of het anderszins verschaffen van diensten en faciliteiten met/voor paarden, met een beperkte publieks- en verkeersaantrekkende werking.

De hoofdactiviteit van het bedrijf is het houden van paarden die zowel productiegericht als gebruikgericht worden ingezet, conform de begripsbepaling in het bestemmingsplan. In de nieuwe situatie worden hiertoe 8 paarden en 34 pony's gehouden. Deze worden ingezet voor alle binnen de definitie genoemde activiteiten zoals het (op)fokken van paarden, het rijklaar maken van paarden, het verzorgen van de paarden, het laten berijden van de paarden voor recreatief en therapeutisch gebruik, het stallen van paarden, het geven van lessen. Dit alles op kleine schaal gelet op het aantal paarden dat gehouden wordt. Er is geen sprake van een manege met grootschalige evenementen of wedstrijden met een grote verkeers- of publieksaantrekkende werking. Voor de paardenhouderij is een overdekte rijbak en buitenbak noodzakelijk.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een paardenhouderij binnen de huidige bestemming niet rechtstreeks mogelijk. Met gebruikmaking van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming hiervoor gewijzigd worden ten behoeve van een overig agrarisch bedrijf (paardenhouderij) conform de begripsbepaling uit het bestemmingsplan.



Figuur 2.4: beoogde opzet met rijbak achter de paardenstal

Bebouwing en inrichting

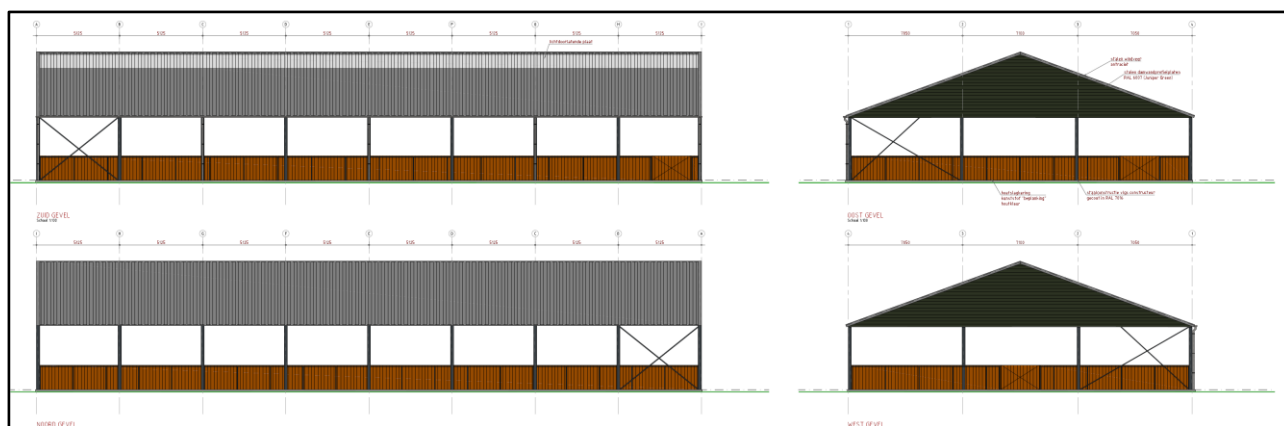
Het plan voorziet in de realisering van een overdekte rijhal en een buitenbak. Deze bebouwing wordt gesitueerd achter de bestaande loods. Op deze plek staat nu nog een romneyloods en een aanbouw aan de machineberging, samen 260 m² groot. Deze zullen worden gesloopt.

De overdekte rijhal wordt 20 x 40 meter groot, totaal 800 m². De rijhal krijgt een bouwhoogte van 7,86 meter en de goothoogte 4 meter. De gevels zijn halfopen. De hal wordt afgedekt met een kapconstructie.

De buitenbak wordt 20 x 20 groot, totaal 400 m². De buitenbak komt direct aangrenzend aan de rijhal en is van hieruit direct te betreden.

Het geheel wordt opgericht binnen het bestaande bouwperceel en over de huidige gebouwen, mestvaalt en voerplaat/sleufsilos.

Het perceel is reeds voorzien van een passende landschappelijke inpassing met beplanting van hagen rond de bebouwing. De bestaande beplanting blijft gehandhaafd en wordt opgenomen in het plan.



Figuur 2.5: beoogde aanzichten nieuwe situatie

Verkeer en parkeren

De locatie blijft toegankelijk via de bestaande toegangsweg aan het Hoogeind. Er wordt een nieuwe toegangsweg gerealiseerd voor de rijhal, bij de entree van het bedrijf.

Parkeren gebeurt geheel op eigen terrein. Conform de gemeentelijke parkeernormen wordt voorzien in 4 parkeerplaatsen op het perceel zelf.

Landschappelijke inpassing

Op basis van de gemeentelijke 'Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer 2019' is voor omschakeling van agrarische bedrijfsvoering alleen een landschappelijke inpassing verplicht (categorie 2 ontwikkeling). Dit plan gaat vergezeld van een landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage).

2.4 Toets wijzigingsvoorwaarden

In artikel 4.7.6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die Burgemeester en wethouders bevoegdheid geven de bestemming zodanig te wijzigen dat omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf mogelijk is, mits:

- de totale oppervlakte van het bouwvlak niet groter is dan 1,5 hectare;
- de omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen;
- de omschakeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

De oppervlakte van het bouwvlak blijft ongewijzigd, namelijk 1,1 hectare. Daarmee wordt voldaan aan de maximaal toegestane oppervlakte van 1,5 hectare.

De hoeveelheid uitstoot van milieubelastende stoffen neemt af zowel op ammoniak, geur als fijnstof zoals blijkt uit tabel 2.1 en 2.2. Het gemengde landbouwbedrijf wat al generaties rundvee, vleesvee en paarden heeft gehouden, gaat de rund- en vleesveetak beëindigen om hier zich te richten op de paardenhouderij wat op termijn wordt gekoppeld aan de poort naar het Unesco MAB gebied De Maasheggen. Na de bestemmingsplanprocedure wordt hiervoor een vergunningaanvraag ingediend.

Tabel 2.2: diertabel beoogde situatie

stal	diercategorie	stalsysteem	Rav	dieren	plaatsen	NH ₃ /dier	kg NH ₃	ou _E /dier	ou _E /s	gr/dier	kg PM ₁₀
1	paarden	overige huisvesting	K 1.100	4	4	5,0	20,0	0,0	0	0,0	0,0
	opfokpaarden	overige huisvesting	K 2.100	4	4	2,1	8,4	0,0	0	0,0	0,0
	pony's	overige huisvesting	K 3.100	34	34	3,1	105,4	0,0	0	0,0	0,0
2	paarden	overige huisvesting	K 1.100	8	8	5,0	40,0	0,0	0	0,0	0,0
Totaal							173,8		0		0,0

De ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken blijven onaangetast. De locatie is gesitueerd in Aardkundig waardevol gebied en Cultuurhistorisch waardevol gebied, vanwege de ligging op de maasterrassen. Het plan grijpt daar niet op in. De rijhal komt op de plek van bestaande bebouwing en verharding binnen het bestaande bouwperceel. Dit leidt niet tot aantasting van de aardkundige en cultuurhistorische waarden. De bescherming van dit gebied blijft gehandhaafd door de regels hiervoor in het bestemmingsplan en op grond van de Interim Omgevingsverordening. Verder wordt het plan vergezeld van een landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage). Door soortkeuze en situering wordt daarmee een bijdrage geleverd aan de ecologische en landschappelijke waarden van de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijk

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van het Rijk. De structuurvisie is vastgesteld op 13 maart 2012. Hierin worden de ruimtelijke ambities voor Nederland geformuleerd voor de periode tot 2040, afgestemd op (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen in die periode. Uitgangspunt voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is de realisering van een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden waar Rijksbelangen op het gebied van ruimte en mobiliteit direct doorwerken. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen directe raakvlakken met het rijksbeleid en is daarmee dan ook niet in strijd.

3.2 Provincie

3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant

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

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

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

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

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant (2018)

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

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

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.

- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

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

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

Een verordening is een wet die regels bevat waaraan anderen zich moeten houden. Daarom wordt de verordening vastgesteld door Provinciale Staten. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen (zoals de provinciale Milieuvordering, de Verordening natuurbescherming en de Verordening ruimte). De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving. Dat betekent dat er regels in komen die vrijwel alle beleidsvelden van de provincie raken.

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

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

Vooruitlopend hierop is er een Interim Omgevingsverordening, vastgesteld 25 oktober 2019 en later meerdere malen gewijzigd. Deze Interim Omgevingsverordening is grotendeels een beleid neutrale omzetting van (onder meer) de Verordening ruimte Noord-Brabant en de overige provinciale verordeningen.

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

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

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

De planlocatie is gesitueerd binnen het Landelijk Gebied, op het grensvlak van het deelgebied Groenblauwe mantel en het deelgebied Gemengd landelijk gebied.

Op het perceel Hoogeind 1a Oeffelt liggen meerdere aanduidingen. Eén van die aanduidingen is de gebiedsaanduiding 'Overige zone - beperkingen veehouderij'. In artikel 3.51 van de verordening is opgenomen, dat binnen de aanduiding Beperkingen veehouderij:

- a. uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij is uitgesloten;
- b. een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten;
- c. een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitgesloten.

Deze aanduiding is voor dit plan niet relevant aangezien er geen sprake is van uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een veehouderij. Paarden worden volgens de begripsbepalingen van de verordening niet aangemerkt als veehouderij. Daarmee is ook de aanduiding 'stalderingsgebied' niet relevant omdat geen sprake is van uitbreiding van een veehouderij. Er is sprake van beëindiging van een veehouderij met stoppen van het houden van rundvee.

Het perceel is ook deels gelegen in de Groenblauwe mantel overeenkomstig de IOV. In artikel 3.59 van de IOV is bepaald dat een bestemmingsplan dat van toepassing is op de Groenblauwe mantel voor een overig-agrarisch bedrijf:

- a. bepaalt dat de vestiging van een overig-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
- b. kan bepalen dat omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, als dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied;
- c. kan voorzien in een uitbreiding van een bestaand overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel als dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

In dit geval is er sprake van omschakeling. In de verordening wordt daaronder verstaan: 'het geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm'. Momenteel is er sprake van een agrarisch bedrijf (rundveehouderij) op deze locatie. Deze bedrijfsvorm wordt omgeschakeld naar een paardenhouderij, een vorm van een overig agrarisch bedrijf conform de begripsbepalingen uit zowel de verordening als het gemeentelijk bestemmingsplan. De verordening zelf geeft geen nadere definitie van een paardenhouderij. Het onherroepelijke gemeentelijke bestemmingsplan wel. Aan deze definitie wordt voldaan.

Artikel 3.59, lid b bepaalt dat omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel is toegestaan, als dit bijdraagt aan een afname van de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof in het gebied. Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven blijft de huidige omvang van het bouwvlak van 1,1 hectare ongewijzigd. Daarmee wordt voldaan aan artikel 3.59 lid b van de IOV. Tevens nemen, zoals in paragraaf 2.4 weergegeven, de emissies van ammoniak, geur en fijnstof af.

Aanvullend is in de Groenblauwe mantel ook artikel 3.32 van de IOV van toepassing. Dit artikel ziet op het behoud, herstel, of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken in het plangebied. Om dit zeker te stellen dienen dan ook regels gesteld te worden ter bescherming van de ecologische, landschappelijk en hydrologische waarden en kenmerken. Deze regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente. Deze beschermende regels blijven met dit wijzigingsplan onverminderd van kracht.

Om te voldoen aan de regels van de verordening is omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf op basis van het bestemmingsplan Buitengebied (artikel 4.7.6) alleen middels een wijzigingsbevoegdheid en onder de volgende voorwaarden mogelijk:

- a. de totale oppervlakte van het bouwvlak niet groter is dan 1,5 hectare;
- b. de omschakeling bijdraagt aan een afname van de uitstoot van milieubelastende stoffen;

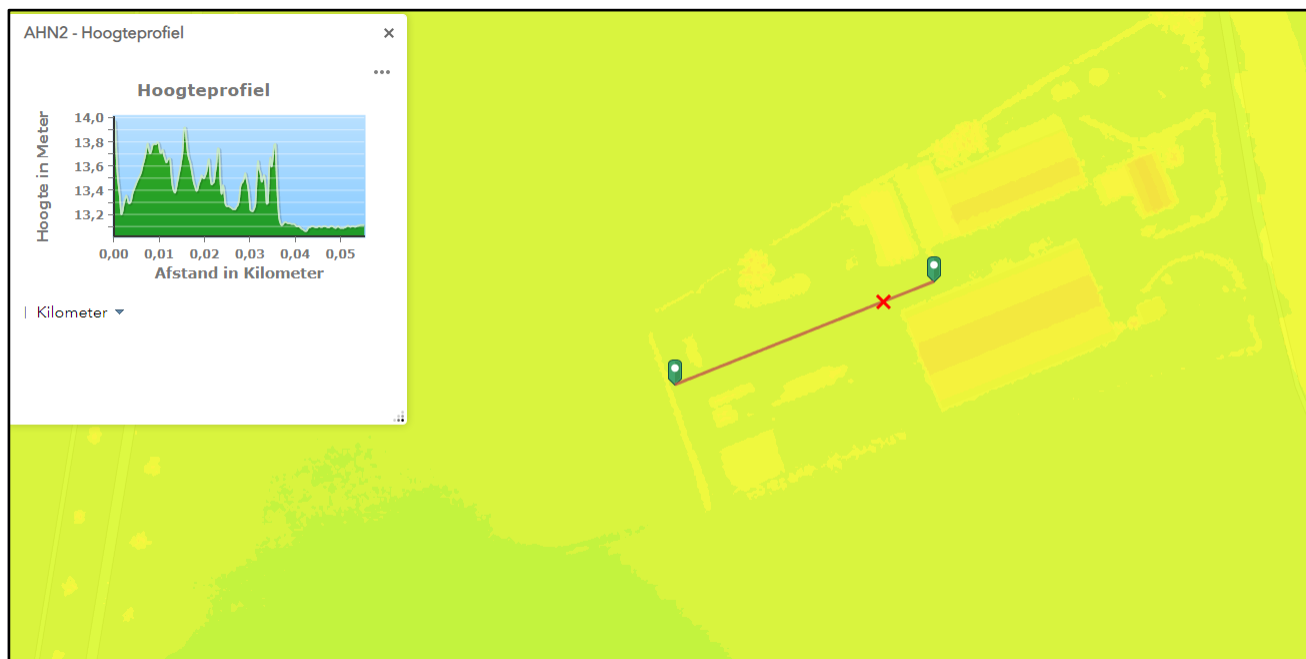
- c. de omschakeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

De motivering hiervoor is gegeven in paragraaf 2.4 van deze onderbouwing.

De locatie valt tevens binnen de aanduiding Aardkundig waardevol gebied. Dit betreft het gebied Maasterrassen Land van Cuijk. Dit is een uitgestrekt gebied dat een groot aantal in het landschap goed zichtbare reliëfvormen bevat die sinds het einde van de laatste ijstijd zijn opgebouwd door de Maas: oude Maasgeulen en platen, afgesneden Maasmeanders, rivierterraswanden, en de huidige overstromingsvlakte.

De bescherming van het aardkundig waardevol gebied dient gericht te zijn op:

- Reliëfverschillen samenhangend met bovengenoemde verschijnselen mogen niet worden ver- of afgegraven of anderszins aangetast (ontgroningen / ophogingen), met name uitbreiding van bewoningskernen, aanleg van wegen en spoorwegen, delfstoffenwinning en waterbouwkundige werken hebben in het verleden al veel van de natuurlijke reliëfvormen beschadigd of vernield;
- Uitbreiding van bebouwing en infrastructuur mag niet leiden tot aantasting van het uitzicht op het landschap met de verschillende reliëfverschijnselen, ook mag de zichtbare interne samenhang van vooral grote reliëfvormen niet aangetast worden (bijvoorbeeld een boogvormige laagte van een opgevulde oude meandergeul die in meerdere delen wordt gesneden door wegtaluds);
- Oude geulen met plassen en geulrestanten mogen niet aangetast / gewijzigd worden;
- Waterbouwkundige werken in het kader van rivierverbetering, delfstoffenwinning, waterbeheersing en/of natuurontwikkeling mogen geen negatieve invloed hebben op de aanwezige aardkundige waarden;
- Historische elementen als wielen en de Maasheggen mogen niet aangetast worden.



Figuur 3.1: Uitsnede hoogtekaart [Actuele Hoogtebestand Nederland]

Het voorliggende plan leidt niet tot aantasting van het aardkundig waardevol gebied. De bebouwing vindt plaats op een bestaand bouwperceel. Op deze plek zijn reeds aanwezig een romney loods en verharding voor voeropslag. De bodem is hier reeds geëgaliseerd en bouwklaar. Het plan leidt dan ook niet tot aantasting van bestaande reliëfverschillen of het uitzicht erop. Overige kenmerkende elementen of waarden worden niet aangetast. Uit de hoogtekaart blijkt een weliswaar een grilligheid van enkele cm ter plaatse van de geprojecteerde stal door aanwezige kuilplaten en groen, maar dit is geen kenmerkende hoogte of reliëf.

De omgeving is aangeduid als Cultuurhistorisch waardevol gebied. Het middenterras van de Maas tussen Boxmeer en Cuijk is een gebied met grote akkercomplexen, beekdalen en dorpen. Het middenterras van de Maas was vroeger een uitgestrekt bouwlandgebied, bestaande uit grote akkercomplexen die van elkaar gescheiden werden door de beekdalen van beken uit het Peelgebied, zoals de Oeffeltsche Raam. De akkercomplexen liggen vanouds als grote open velden tussen de dorpen. De nederzettingen liggen als een kralensnoer langs de Maas. Naar het oosten ging het gebied over in het Maasheggengebied: in het westen lagen de heidevelden van het hoogterras van de Maas. Centraal in het gebied ligt een pleistocene Maasmeander die helemaal dichtgegroeid is geweest met veen. De akkercomplexen zijn in de regionale structuur nog prominent aanwezig. Op detailniveau zijn ze door ruilverkavelingen in de vorige eeuw en door de aanleg van nieuwe infrastructuur minder duidelijk te herkennen. Door de aanwezigheid van boomkwekerijen is ook de openheid hier en daar verloren gegaan.

De bescherming van het Cultuurhistorisch waardevol gebied is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart.



Figuur 3.2: Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: basiskaart Landelijk gebied [Provincie Noord-Brabant]

De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van de aardkundige en cultuurhistorische waarden. De ontwikkeling vindt plaats op het bestaande bouwperceel en de omringende gronden zijn in gebruik als agrarische cultuurgrond. De landschappelijke inpassing sluit aan op de kenmerken van het maasheggengebied, dat aan de overzijde van de weg is gesitueerd, en het Maasterrassengebied. Daarmee wordt bijgedragen aan de instandhouding van de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

De locatie ligt verder deels binnen de Attentiezone waterhuishouding. Deze zone is bedoeld voor de bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

In een bestemmingsplan dienen daartoe beschermende regels te worden opgenomen in ieder geval over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.

De ontwikkeling past hierbinnen. Het betreft de bouw van een rijhal op een bestaand bouwperceel.

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

3.3 Regio

3.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgesteld in het Waterbeheersplan 2016 - 2021. Dit plan kent de volgende hoofddoelstelling: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd.' Voor een duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap een vijftal doelstellingen:

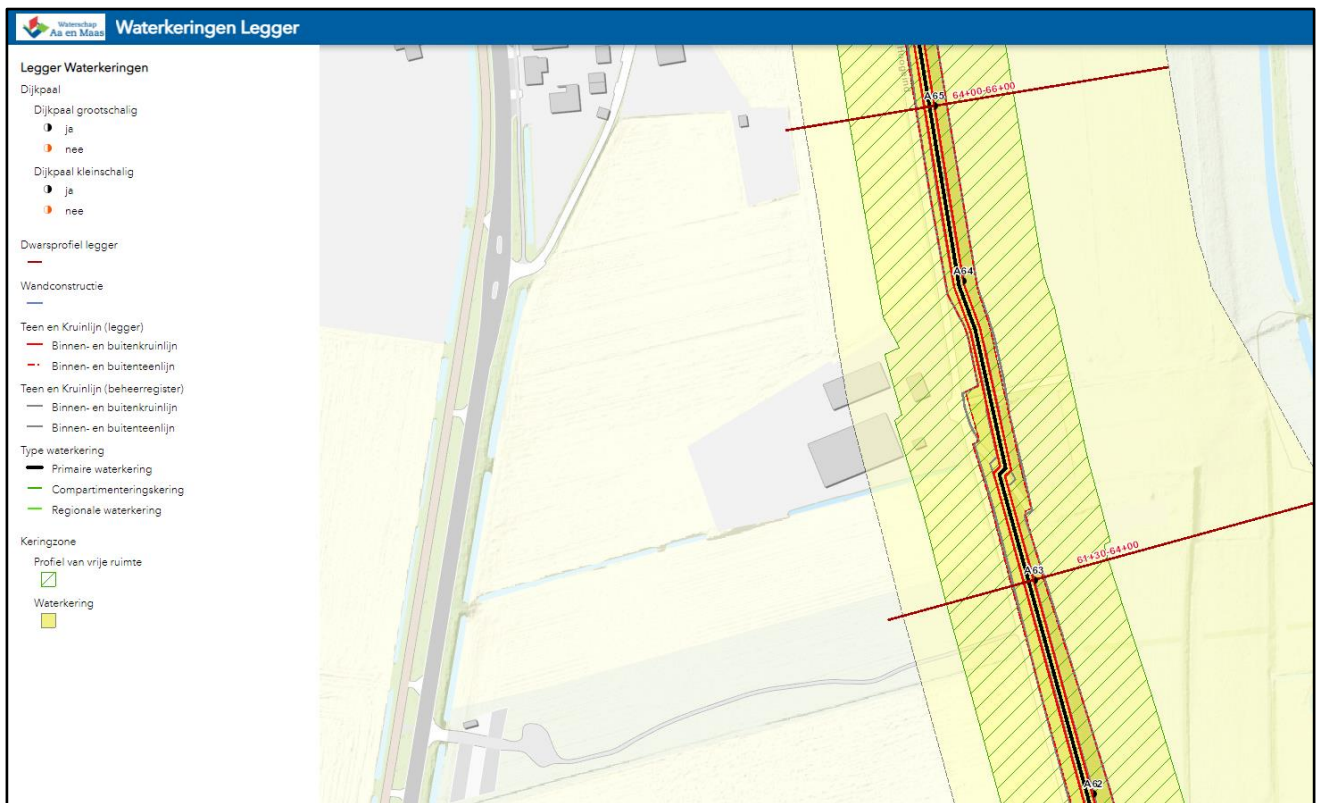
- zorg voor een duurzame watervoorziening
- zorg voor een veilig en bewoonbaar gebied (minimaliseren van wateroverlast)
- zorg voor gezond, natuurlijk en schoon water
- vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde)
- optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

3.3.2 Keur 2015

De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen (o.a. agrariërs, tuinders). De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug. Medewerkers van het waterschap controleren de naleving van de Keur en overtredingen worden bestraft.

Met betrekking tot waterkeringen is van belang 'Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater' van het Waterschap. In deze gaat het om de situering van de nieuwe woning nabij een primaire waterkering (Maasdijk). In de legger Waterkeringen is de Maasdijk als primaire waterkering benoemd, met bijbehorende beschermingszones. Uitgangspunt bij het vaststellen van de beleidsregels voor waterkeringen is te borgen dat de waterkeringen veilig zijn en blijven en dat het waterschap zijn zorgplicht / beheertaak zo efficiënt mogelijk kan blijven uitvoeren. Waterkeringen moeten worden beheerd om te zorgen dat ze – bij diverse waterstanden – stabiel blijven en het water tegenhouden. In de legger zijn de ligging en afmetingen van de waterkeringen opgenomen zoals die volgens de normen zouden moeten zijn. Daarnaast zijn in de legger beschermingszones en het profiel van vrije ruimte opgenomen, waarbinnen restricties gelden aan activiteiten die kunnen worden uitgevoerd.

In onderstaande figuur is het leggerprofiel van een waterkering met bijbehorende zones aangegeven.



Figuur 3.3 Legger Waterkeringen [Waterschap Aa en Maas]

De planlocatie ligt deels in Beschermingszone A en deels in Beschermingszone B. Voor ingrepen en ontwikkelingen die de waterkering kunnen raken, worden door het Waterschap de volgende toetsingscriteria gehanteerd:

1. Geen waterkeringtechnische verweving tussen verschillende functies waterkering;
2. Voldoen aan vastgestelde normen
3. Beheer en onderhoud moeten op een doelmatige wijze mogelijk blijven
4. Profiel van vrije ruimte voor toekomstige uitbreiding van waterkering
5. Ontgraven en ophogen
6. Beperking werkzaamheden in het gesloten seizoen / situaties met hoge waterstanden
7. Gebruik van de waterkering gaat niet ten koste van de kwaliteit van de grasmat
8. Veiligheid tegen explosies.

Het plangebied ligt met de bestaande gebouwen binnen de zone, maar op korte termijn zijn hier geen ontwikkelingen voorzien. Binnen het profiel van vrije ruimte worden werken namelijk alleen toegestaan wanneer een toekomstige dijkversterking niet wordt belemmerd. Hiervan kan worden afgeweken wanneer:

- aannemelijk is dat het profiel van vrije ruimte ter plaatse van het voorgenomen werk in de te voorziene toekomst niet benut zal worden voor een dijkverzwaring;
- sprake is van een zwaarwegend (maatschappelijk) belang en het werk niet of anders op zeer moeilijke wijze is te realiseren. Daarbij worden door de vergunninghouder zoveel mogelijk compenserende, of indien dat niet kan, mitigerende maatregelen genomen;
- het werk een tijdelijk karakter heeft of eenvoudig ongedaan gemaakt kan worden en het werk - door en op kosten van de vergunninghouder – voorafgaand aan een eventuele dijkverzwaring wordt verwijderd / ongedaan gemaakt.

In onderhavige situatie komt de beoogde rijhal buiten keringszone, waardoor er geen belangen worden geschaad van het Waterschap Aa en Maas. In paragraaf 4.2.6 (Waterhuishouding) wordt de inhoudelijke toets nader verwoord.

3.3.3 Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

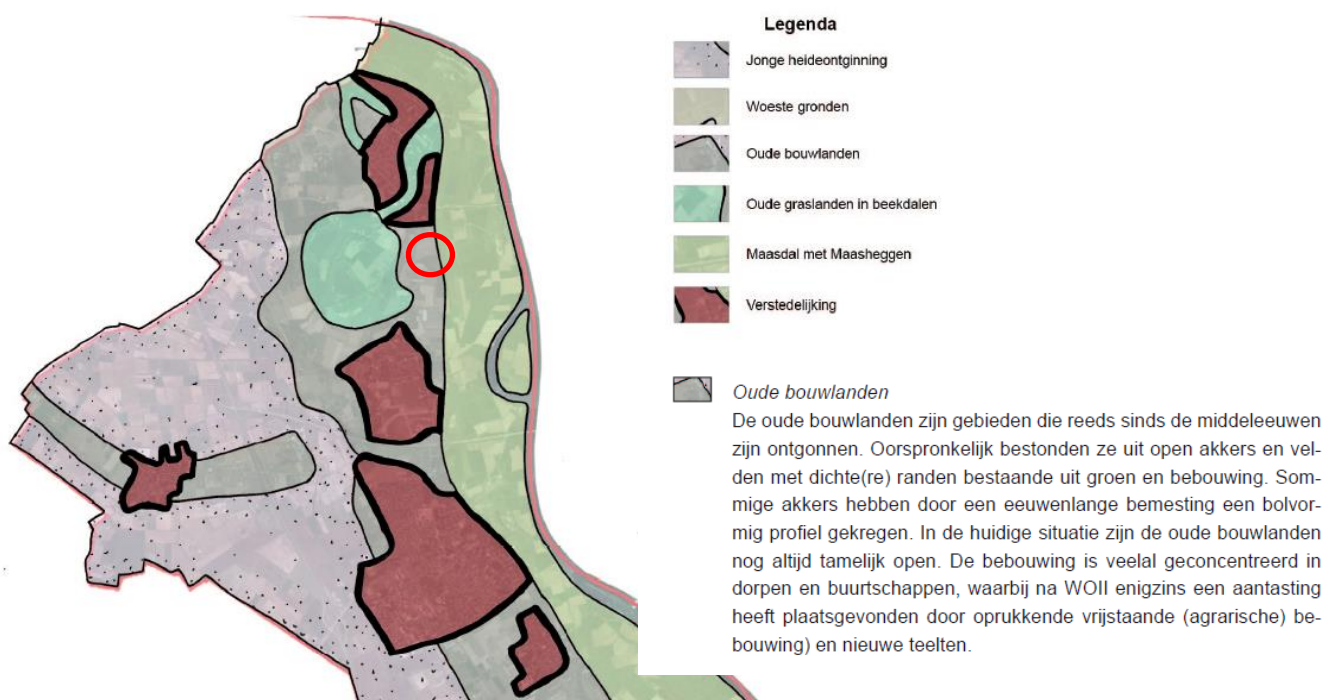
Samen met de gemeenten in het land van Cuijk is een tweede regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de vijf gemeenten. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisico-vraagstukken integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen. In deze beleidsvisie zijn de risicosituaties geprioriteerd aan de hand van criteria die voor de ruimtelijke ordening, milieubeheer en rampenbestrijding belangrijk zijn. Deze prioritering kan bij de beoordeling van lokale initiatieven en ontwikkelingen richting geven aan de interne advisering bij de gemeenten.

3.4 Gemeente

Het gemeentelijke beleid dat relevant is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is neergelegd in de Structuurvisie Boxmeer en in diverse sectorale beleidsnota's. Hierna volgt een uiteenzetting van het relevante gemeentelijke beleid en wordt verantwoord hoe de ruimtelijke ontwikkeling zich tot dit beleid verhoudt.

3.4.1 Structuurvisie Boxmeer

Voor het grondgebied van de voormalige gemeente Boxmeer beschikt is een ruimtelijke structuurvisie voor de periode tot 2030 opgesteld (vastgesteld 12 december 2013). In de structuurvisie geeft de gemeente haar ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de lange termijn. Onderlegger voor de structuurvisie vormt de abiotische en landschappelijke structuur. Landschappelijk ligt het plangebied op het Maasterras, op een oud bouwland.

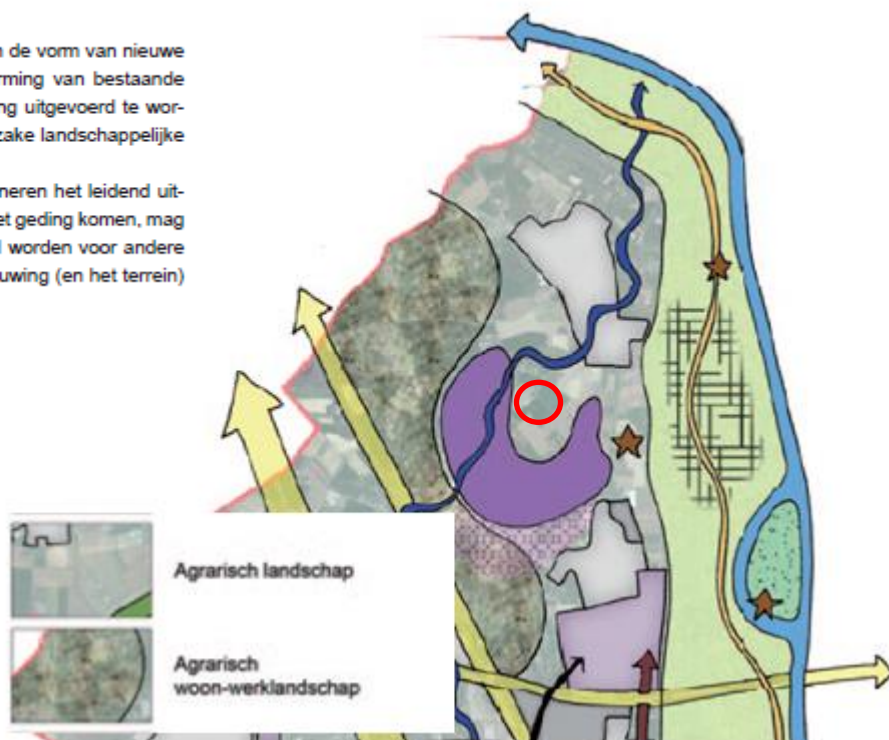


Figuur 3.4: Structuurvisie Boxmeer 2030 landschapstructuur

Overig, Landelijk gebied

In het overige landelijke gebied is nieuwbouw in de vorm van nieuwe locaties niet toegestaan. Uitbreiding en omvorming van bestaande bebouwing dient conform bestaande regelgeving uitgevoerd te worden, waarbij extra aandacht gevraagd wordt inzake landschappelijke inpassing en cultuurhistorische kenmerken.

In het buitengebied vormt het agrarisch functioneren het leidend uitgangspunt. Indien agrarische belangen niet in het geding komen, mag vrijkomende agrarische bebouwing aangewend worden voor andere doeleinden. De verschijningsvorm van de bebouwing (en het terrein) mag hierbij niet wezenlijk veranderen.



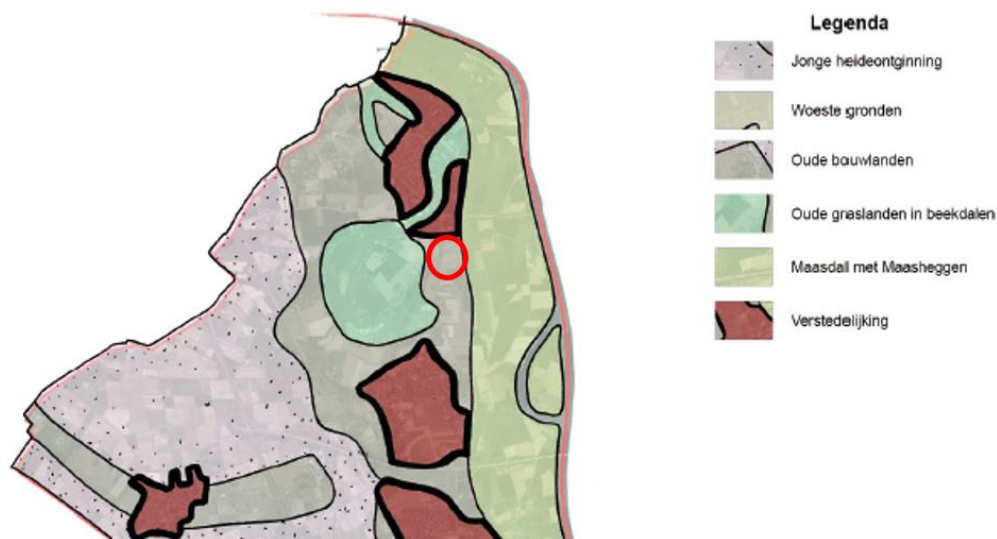
Figuur 3.5: Structuurvisie Boxmeer 2030 visie op hoofdlijnen

Het plangebied is gelegen op een oud bouwland, op de grens met het maasheggengebied. Uitgangspunt is dat uitbreiding van bestaande bebouwing uitgevoerd dient te worden conform bestaande regelgeving en dat het agrarisch functioneren het leidend uitgangspunt is. In deze gaat het om de omschakeling van een bestaand agrarisch bedrijf, waarvoor in het vigerende bestemmingsplan een planologische regeling is opgenomen. Deze ontwikkeling past derhalve binnen de beleidskaders van de Structuurvisie.

Landschapsstructuur en beplanting

Het plangebied is gelegen op een oud bouwland, op de grens met het maasheggengebied. Oude bouwlanden zijn gebieden die reeds sinds de middeleeuwen zijn ontgonnen. Oorspronkelijk bestonden ze uit open akkers en velden met dichte(re) randen bestaande uit groen en bebouwing. Sommige akkers hebben door een eeuwenlange bemesting een bolvormig profiel gekregen. In de huidige situatie zijn de oude bouwlanden nog altijd tamelijk open. De bebouwing is veelal geconcentreerd in dorpen en buurtschappen, waarbij na WOII enigszins een aantasting heeft plaatsgevonden door oprukkende vrijstaande (agrarische) bebouwing en nieuwe teelten.

Het Maasheggenlandschap is een uniek ontginningslandschap ontstaan in de Romeinse tijd. Het gebied is bijzonder kleinschalig, waarbij graslandjes worden gescheiden door meters hoge gemengde heggen van vooral meidoorn. Door de schaalvergroting is door de jaren heen reeds een aanzienlijk deel van het heggenbestand verdwenen. Daarnaast staan de gebieden sterk onder druk door nieuwe landgebruiksvormen die het oorspronkelijke karakter aantasten, zoals ontgroningen en akkerland. Het Maasdal is (nagenoeg) vrij van bebouwing.



Figuur 3.6 Structuurvisie Boxmeer 2030 Landschappen (gemeente Boxmeer)

Daar waar in het Maasheggengebied meters hoge gemengde heggen van vooral meidoorn voorkomen zijn op de oude bouwlanden in de direct omgeving van het plangebied bijna geen bomen en heggen aanwezig. Alleen op het direct ten zuiden van het plangebied gelegen portaal De Vilt is circa 10 jaar geleden beplanting aangebracht, bestaande uit hagen, struweel en bomen. Het portaal is vooral gericht op ontvangst van de recreanten en uitleg van het Maasheggengebied en de voorkomende soorten. De meidoornbomen zijn gepoot vanuit een project en zijn als gedenkteken geplaatst. De beplanting aan de overzijde van de Provinciale weg Oeffelt-Boxmeer, ten zuidwesten van het plangebied (hoek Hazewinkel-Hoge Werveld-Laag Wreveld), maakt onderdeel uit van de de oude maasarm Grote Vilt. Dit gebied heeft als landschapkarakteristiek 'oude graslanden en beekdale' en kan daarom niet als referentie dienen voor de aan te brengen beplanting rondom het plangebied.

In het aangepaste Inrichtingsplan is daarom gekozen om enerzijds zoveel als mogelijk het bouwperceel aan het zicht te onttrekken, zonder dat er sprake is van vorming van een groene wand, en anderzijds qua beplanting aan te sluiten bij het aangrenzende maasheggengebied.



Figuur 3.7 Luchtfoto omgeving plangebied

3.4.2 Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer

Op grond van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant kunnen ontwikkelingen in het buitengebied alleen plaatsvinden indien deze gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied.

Om invulling te geven aan de verordening is op 19 maart 2013 de “Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer” vastgesteld (in 2019 voor het laatst geactualiseerd). Deze regeling gaat ervan uit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. In dit geval is sprake van een ruimte voor ruimte ontwikkeling. De functieverandering die zich voltrekt binnen het vigerende bouwvlak dat niet wordt vergoed, wordt aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Hiervoor wordt op grond van de gemeentelijke regeling een goede landschappelijke inpassing vereist. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage bijgevoegd.

3.4.3 Gemeentelijk waterplan

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

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

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

3.4.4 Duurzaamheid en klimaatbestendig bouwen

De gemeente maakt voor duurzaam bouwen gebruik van de ontwerptool GPR Gebouw. Deze tool meet duurzaamheidsprestaties van bestaande bouw, nieuwbouw en grootschalige renovatie van woning- en utiliteitsbouw. Voor particulieren die zelf een woning laten bouwen is deze ontwerptool een belangrijk hulpmiddel voor duurzaam bouwen.

Het klimaat verandert. Dat uit zich ook in Boxmeer in een toename van heftige regenbuien, gevolgd door langdurige droogte en hogere, tropische temperaturen. Het wordt vaker te droog, te nat en te warm. De gemeenten in het Land van Cuijk spelen hier samen met het waterschap op in door de openbare ruimte klimaatbestendig te maken. Ook particulieren kunnen hieraan bijdragen door de woning en tuin bestand te maken tegen te warm, te droog en te nat.

Dit kan met verschillende maatregelen. Voorbeelden ter voorkoming van hitte in de woning zijn bijvoorbeeld:

- een groen dak en een groene gevel zorgen voor verkoeling;
- een dak met overstek
- een gebouw met witte muren.

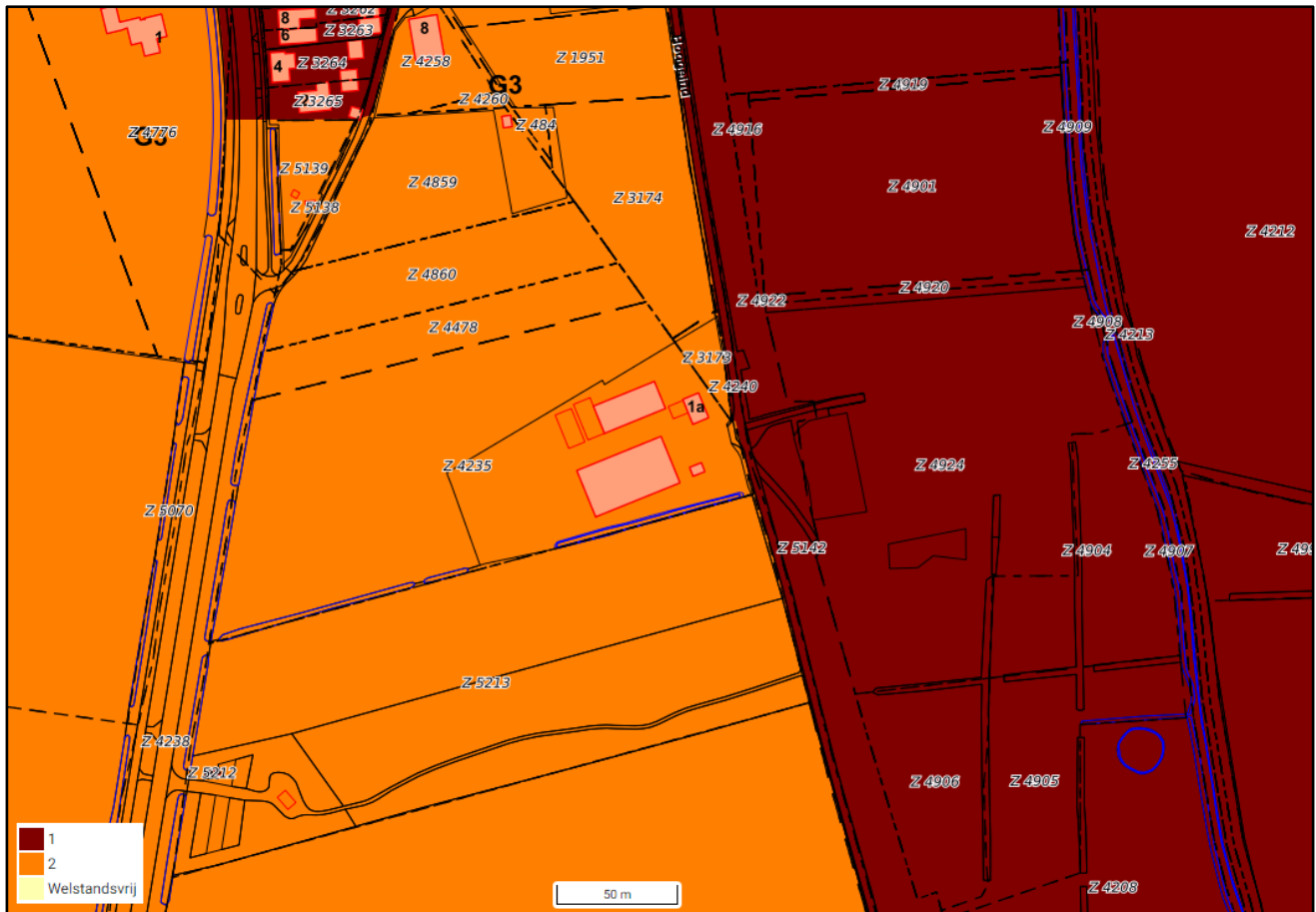
Maar ook goede zonwering en voldoende schaduwrijke plekken in de tuin dragen bij aan de klimaatbestendigheid van een woning en haar omgeving.

Het gebruik van regentonnen, infiltratiekatten, molgoten en een groene tuin gaat verdroging van de bodem tegen en voorkomt wateroverlast in en om de woning, maar ook voor de omgeving en het

riool. De aanleg van halfverharde parkeerplaatsen geeft regenwater de kans om in de bodem te infiltreren en daarmee verdroging te voorkomen.

3.4.5 Welstandsnota 2014

Op 1 januari 2003 is de Woningwet gewijzigd. Een van de wijzigingen had betrekking op de uitoefening van het welstandstoezicht. Ingevolge de Woningwet moeten bouwplannen beoordeeld worden op basis van vooraf vastgelegde welstandscriteria waarin zo concreet mogelijk moet staan wat het criterium 'redelijke eisen van welstand' inhoudt. De beleidsregels van de voormalige gemeente Boxmeer zijn in 2004 vastgelegd in de Welstandsnota, die op 16 juli 2014 vervangen is door de op 3 juli 2014 door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota 2014. In de Welstandsnota 2014 zijn Welstandsniveaus 1, 2 en Welstandsvrij te onderscheiden.



Figuur 3.6: Uitsnede Welstandsnota 2014

Voor de planlocatie geldt welstandsniveau 2. Het bebouwingstype is G3 (Boerenerf, agrarisch buitengebied). Bij de aanvraag voor omgevingsvergunning zal dit nader worden uitgewerkt.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Milieueffectrapportage

Voor dit project hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Mede gelet op wat elders in deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgemerkt over de afzonderlijke milieuaspecten, heeft het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de zin van het Besluit milieueffectrapportage en de Europese richtlijn.

4.1.2 Bedrijven en milieuzonering

In de publicatie “bedrijven en milieuzonering” (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden nabij verschillende typen bedrijven opgenomen. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk dat er tussen verschillende functies en bestemmingen voldoende afstand wordt gerealiseerd. Dit om te waarborgen dat er tussen bedrijven en woningen geen onnodige hinder wordt veroorzaakt. In de ruimtelijke ordening wordt de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering, gehanteerd als referentie voor de afstand die tussen de verschillende functies en activiteiten in acht dient te worden genomen. In de VNG brochure worden hiervoor indicatieve richtafstanden gegeven:

Toetsing

Het plangebied is gelegen in het omgevingstype ‘rustig buitengebied’. In de directe omgeving bevinden zich geen bedrijven waarop het plan invloed heeft of vice versa. Voor een paardenhouderij geldt een richtafstand van 50 meter in verband met geur en een richtafstand van 30 meter in verband met stof en geluid. Dit geldt ook voor een manege. De meest nabij gelegen woning ligt op een afstand van 140 meter van het plangebied en derhalve niet binnen de invloedssfeer van de paardenhouderij.

Conclusie

Milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

4.1.2 Bodemkwaliteit

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

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

De Wet ruimtelijke ordening stelt in relatie tot het aspect Bodem dat het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond.

Toetsing

De bouw van de rijhal is geen milieugevoelig object. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

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

4.1.3 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Als aanvulling en invulling van de regels en de beleidsvrijheid op de Wet geluidhinder heeft de voormalige gemeente Boxmeer beleidsregels opgenomen in een eigen geluidbeleid, de 'Geluidnota gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Boxmeer'. Aan de regels uit het uitvoeringsbesluit van de geluidnota dient getoetst te worden.

Toetsing

De geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige objecten mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing zoals bijvoorbeeld woningen.

Het plan ziet niet op de oprichting van een nieuw geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Op grond van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering geldt een richtafstand van 30 meter ten opzichte van woningen. De meest nabij gelegen woning ligt op een afstand van 140 meter van het plangebied.

Conclusie

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

4.1.4 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg voor gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risico veroorzakende bedrijven en/of transportassen. Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door dergelijke activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

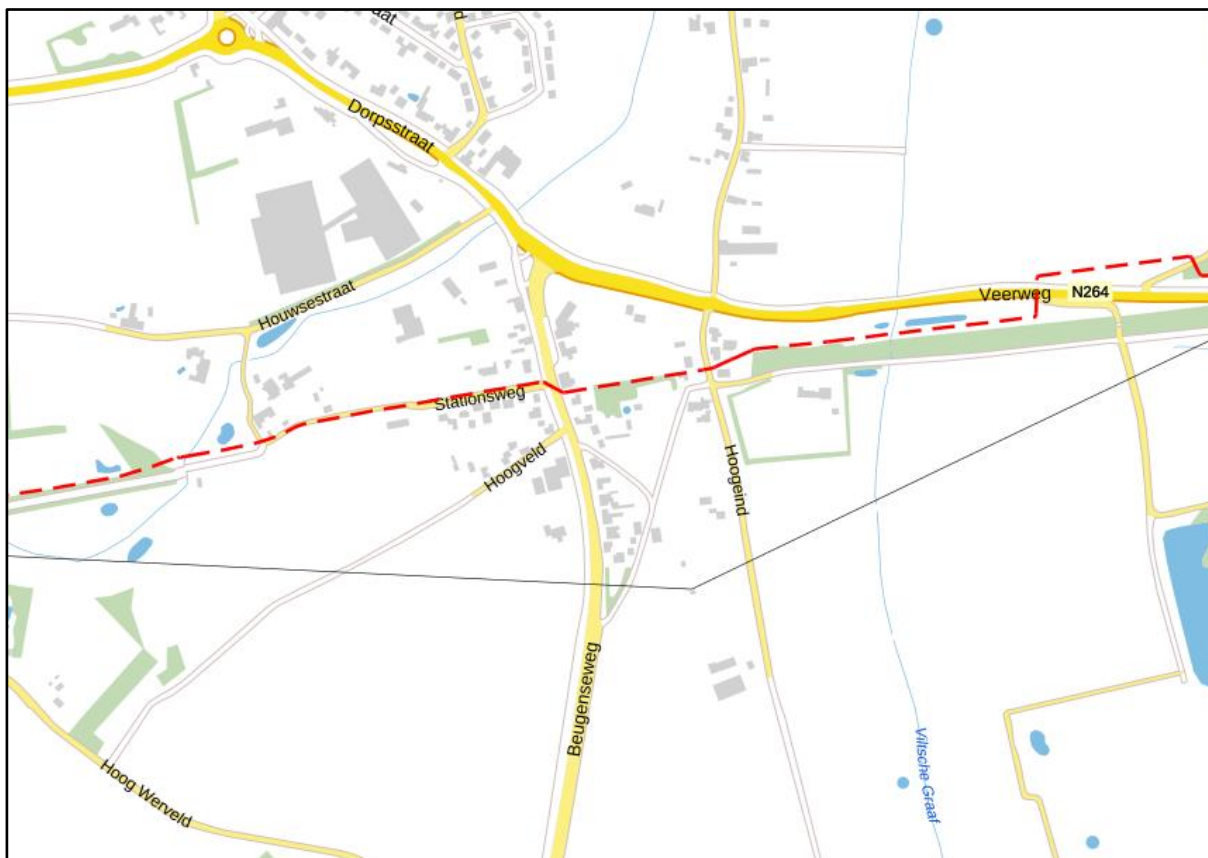
Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De gemeente heeft, samen met de overige gemeentes in het Land van Cuijk een Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld.

Toetsing

De locatie is op de Risicokaart niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten of inrichtingen waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt. Ten noorden ligt een transportleiding van de Gasunie (40 bar) op een afstand van 350 meter en een hoogspanningsleiding op een afstand van 100 meter van het plangebied.

Conclusie

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



Figuur 4.1: Uitsnede Risicokaart [risicokaart.nl]

4.1.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. Het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit milieubeheer, bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die vallen onder dat besluit en die geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben. Voor ruimtelijke plannen is deze wet van belang voor het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen (de zogenaamde omgekeerde werking). Daarnaast moet voorkomen worden dat geurgevoelige objecten te dicht bij een veehouderij komen te liggen.

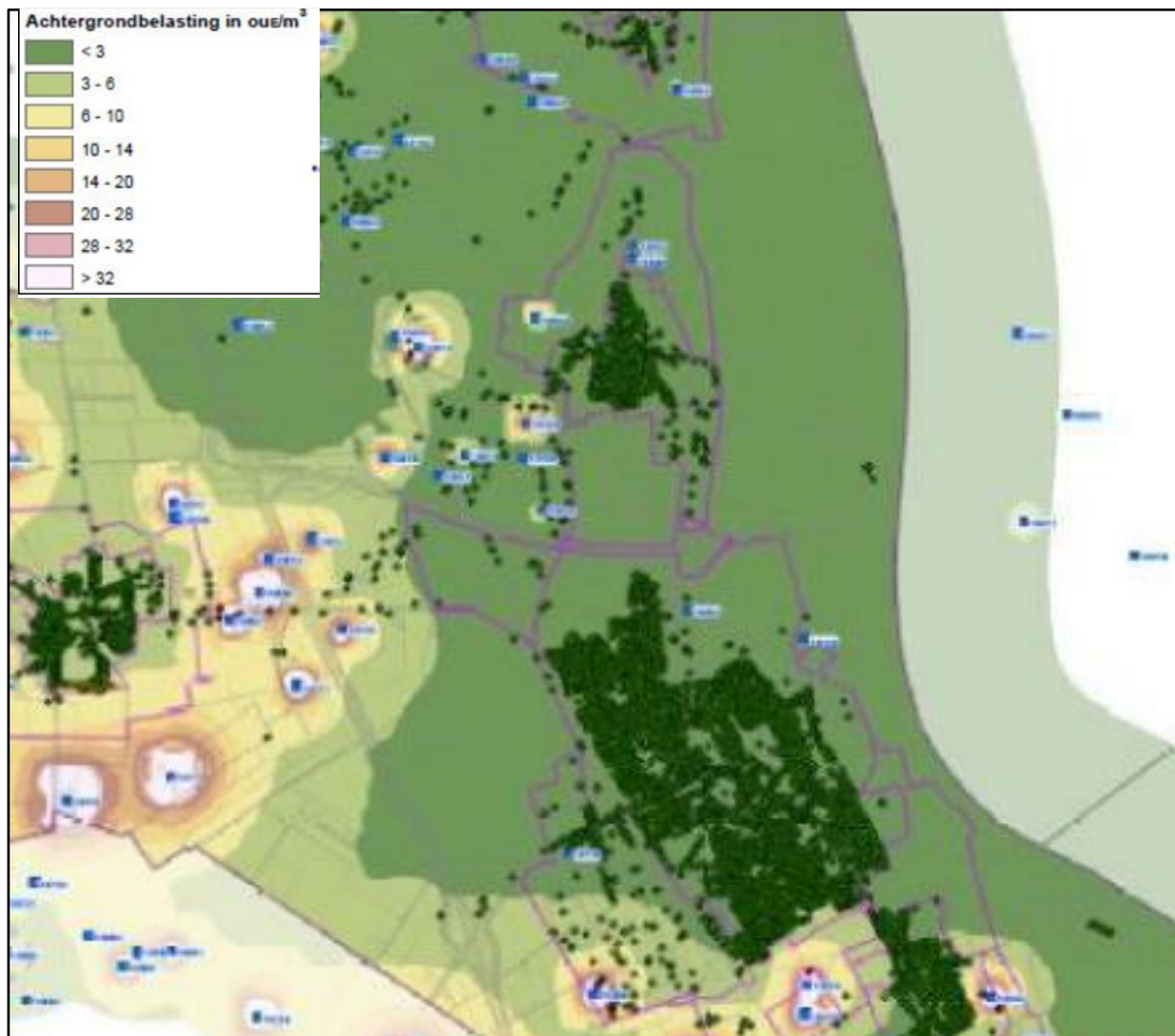
Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden waarden voor geurbelasting en minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

Toetsing

De gemeente heeft voor de sturing van de geurbelasting in haar gemeente een gemeentelijke geurverordening opgesteld. Hiermee wil de gemeente op langere termijn de geurbelasting

terugdringen. Voor de afweging welke normen in de verordening opgenomen moesten worden is een geurvisie opgesteld. Hieruit blijkt dat de geurbelasting op het plangebied in 2015 minder dan 3 ou_E/m³ bedraagt. Wat volgens de gemeentelijke, maar ook de provinciale regels een zeer goed woon- en leefklimaat is. Omdat het vleesvee niet meer gehouden wordt zal deze geurbelasting verder afnemen.



Figuur 4.2 Geurgebiedsvisie, feitelijke achtergrondbelasting 2015

Voor een paardenhouderij gelden vanuit het Activiteitenbesluit milieubeheer een vaste gewenste afstand van 50 meter om geurhinder te voorkomen. De dichtstbijgelegen gevel is Beugenseweg 2 op 162 meter van de gevel van de stal binnen het bouwvlak en circa 150 meter ten opzichte van het vigerende en boogde bouwvlak.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er door de gewijzigde bedrijfsvoering op gebied van geur geen belemmeringen zijn voor de beoogde planontwikkeling.

4.1.6 Luchtkwaliteit

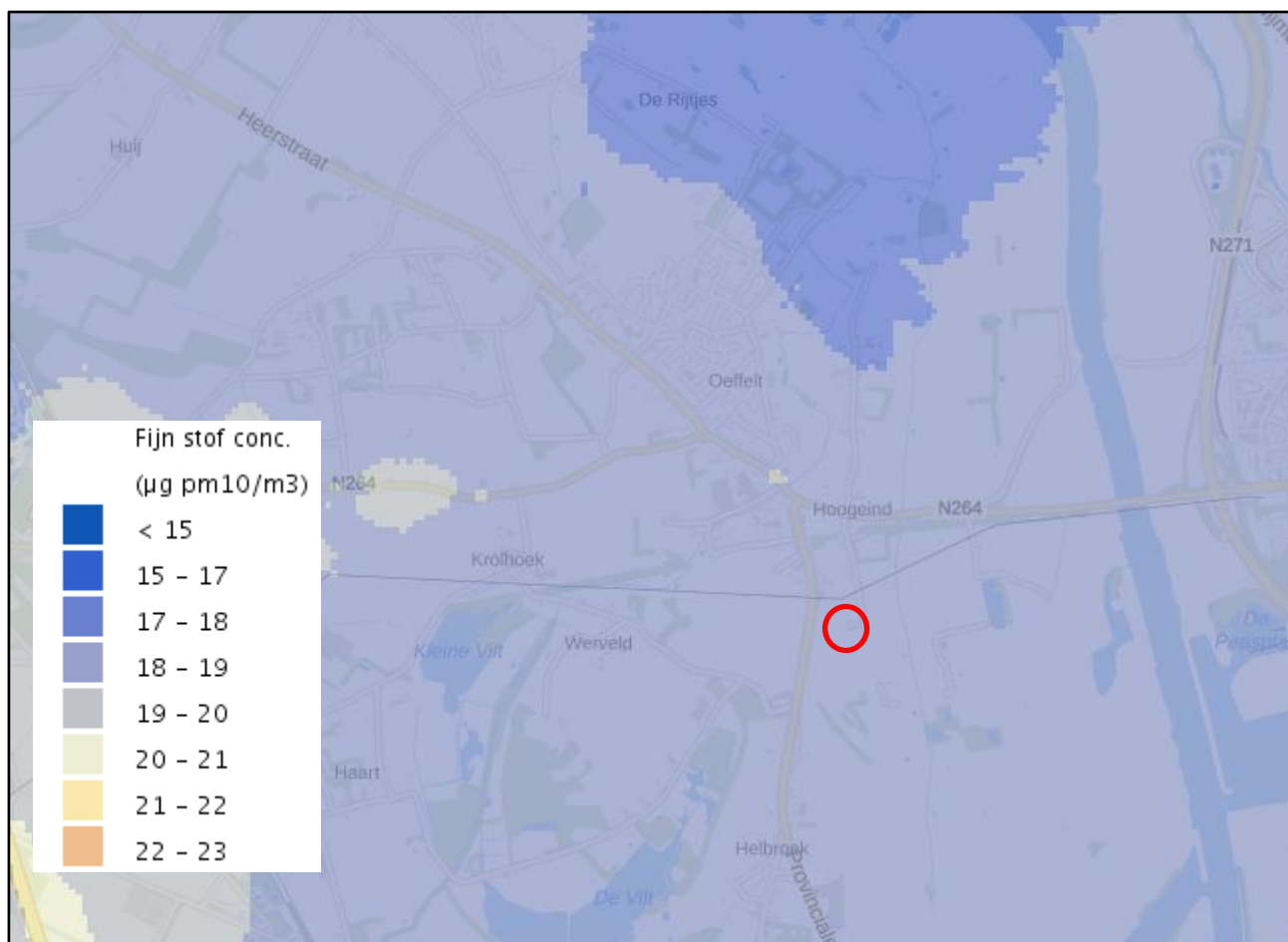
Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;

- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.



Figuur 4.3: Grootschalige Concentratiekaart fijn stof 2017 [Atlas leefomgeving]

Toetsing

De bouw van de rijhal wordt aangemerkt als een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (NIBM).

Uit de Atlas voor de leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat in 2017 in de omgeving de concentratie fijnstof (PM₁₀) tussen 18 en 19 µg/m³ bedraagt, en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen 18 en 25 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. De waarden ter plaatse liggen ver onder de grenswaarde van 40 µg/m³.

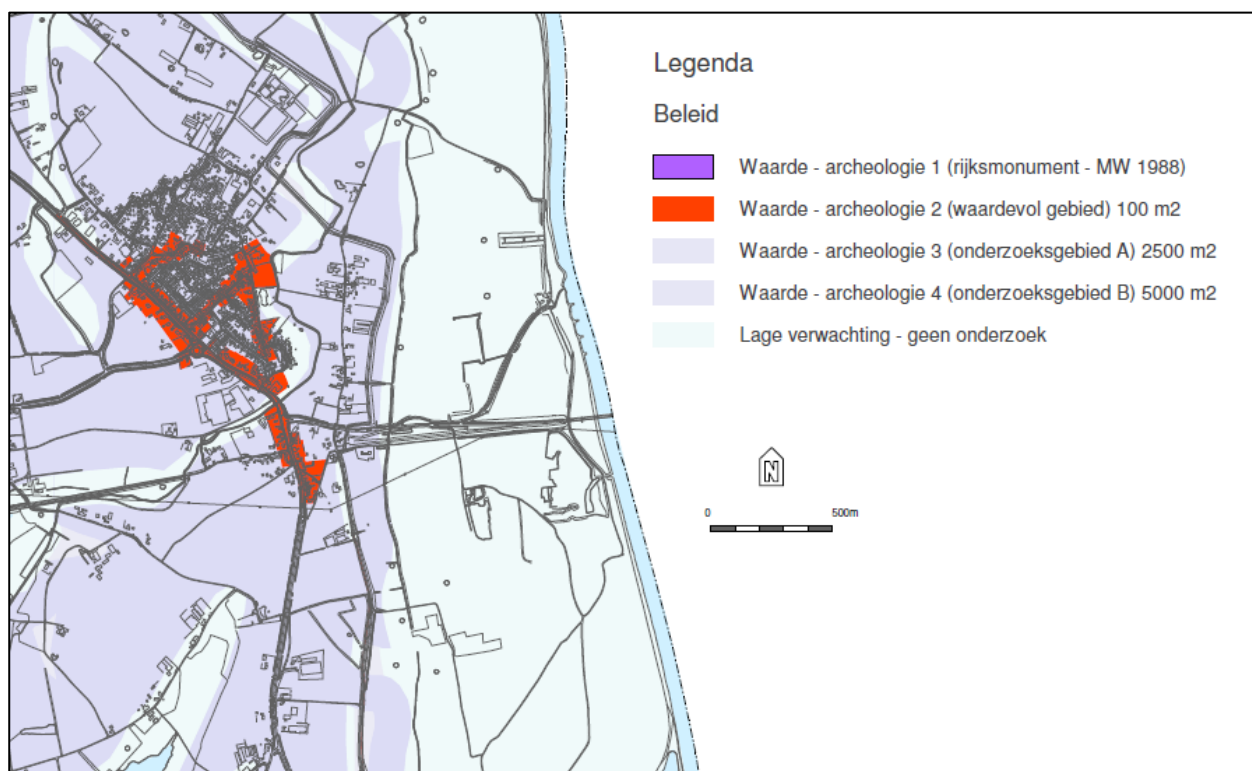
Conclusie

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

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Archeologie

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



Figuur 4.4 Beleidskaart Archeologische waarden 2009

Op de beleidskaart is het grondgebied van de voormalige gemeente Boxmeer verdeeld in vijf gebieden en voor vier gebieden zijn bestemmingsplanregels opgesteld:

- Waarde – archeologie 1: rijksmonument;
- Waarde – archeologie 2: archeologisch waardevol gebied A en B;
- Waarde – archeologie 3: archeologisch onderzoeksgebied A;
- Waarde – archeologie 4: archeologisch onderzoeksgebied B;

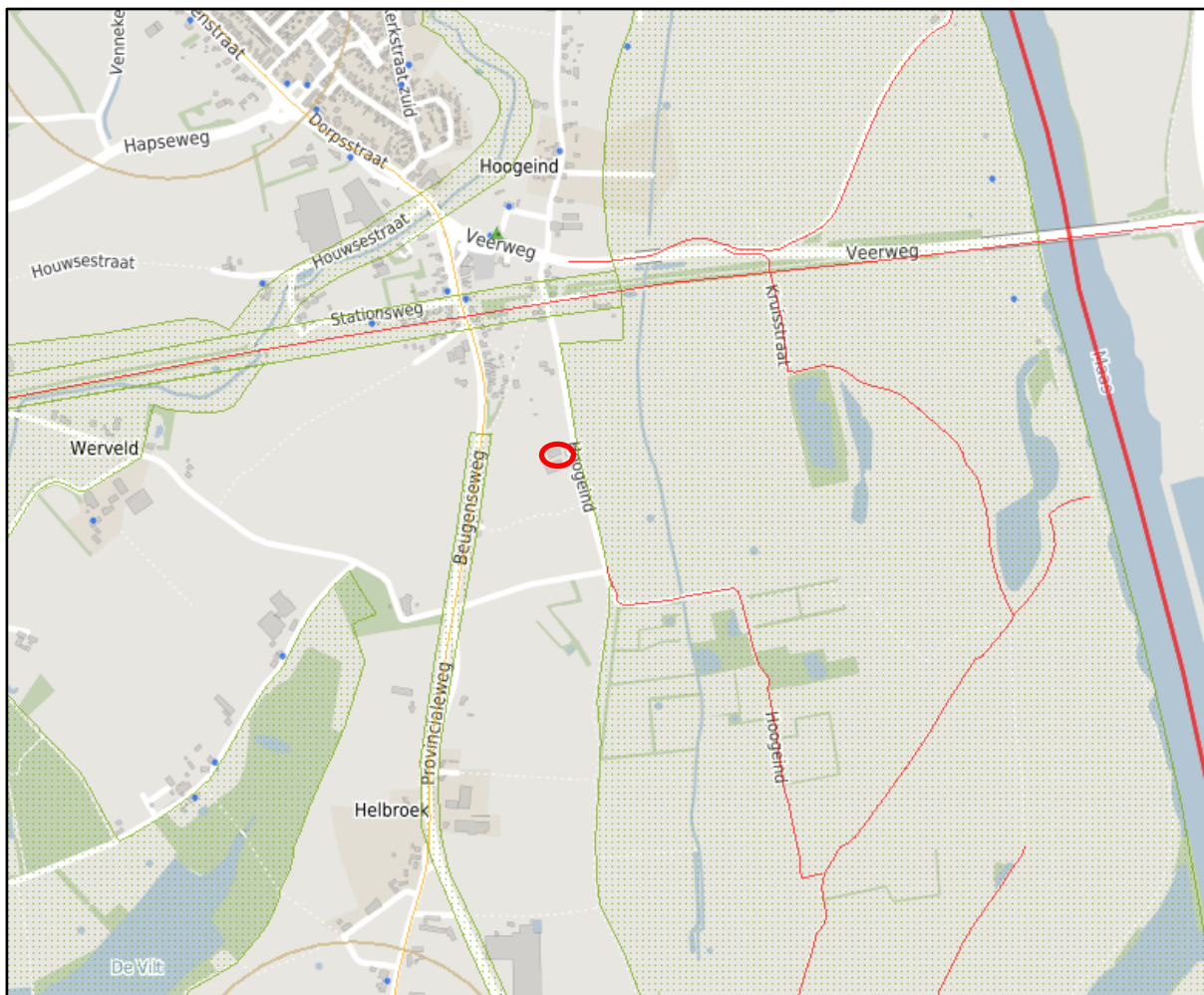
Gebied met lage verwachting: geen onderzoek.

Het perceel ligt deels in archeologisch onderzoeksgebied A, zodat de dubbelbestemming Waarde – archeologie 3 is opgenomen. Hierdoor dienen bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 2500 m² nader te worden beschouwd. Vanwege noodzakelijke terreinophoging met ten minste 80 cm, ontstaat een vrijstellingsdiepte van ten minste 130 cm onder nieuw maaiveld. Daarnaast ziet het plan niet op het realiseren van oppervlakten van meer dan 2500m². Eventueel aanwezige archeologische structuren in de ongeroerde grond worden daardoor niet naar betekenis aangetast. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De archeologische dubbelbestemming met onderzoekplicht indien dieper dan de vrijstelling geroerd gaat worden, én meer dan 2500 m² oppervlakte omvat, zal wel blijven bestaan op het perceel.

4.2.2 Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat het maasheggengebied, ten oosten van het plangebied, benoemd is als historische groenstructuur. De planlocatie valt buiten deze aanduiding. Tevens maakt de planlocatie en omgeving deel uit van het Cultuurhistorisch waardevol gebied van de Maasterrassen (zie paragraaf 3.2.3: Interim Omgevingsverordening). Verder zijn er in het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden. Met de landschappelijke inpassing van het perceel wordt gerefereerd aan de maasheggen structuur, door de aanwezigte en te behouden haagbeplanting.

De planontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van de omgeving.



Figuur 4.5: Cultuurhistorische waardenkaart [Provincie Noord-Brabant]

4.2.3 Flora en fauna

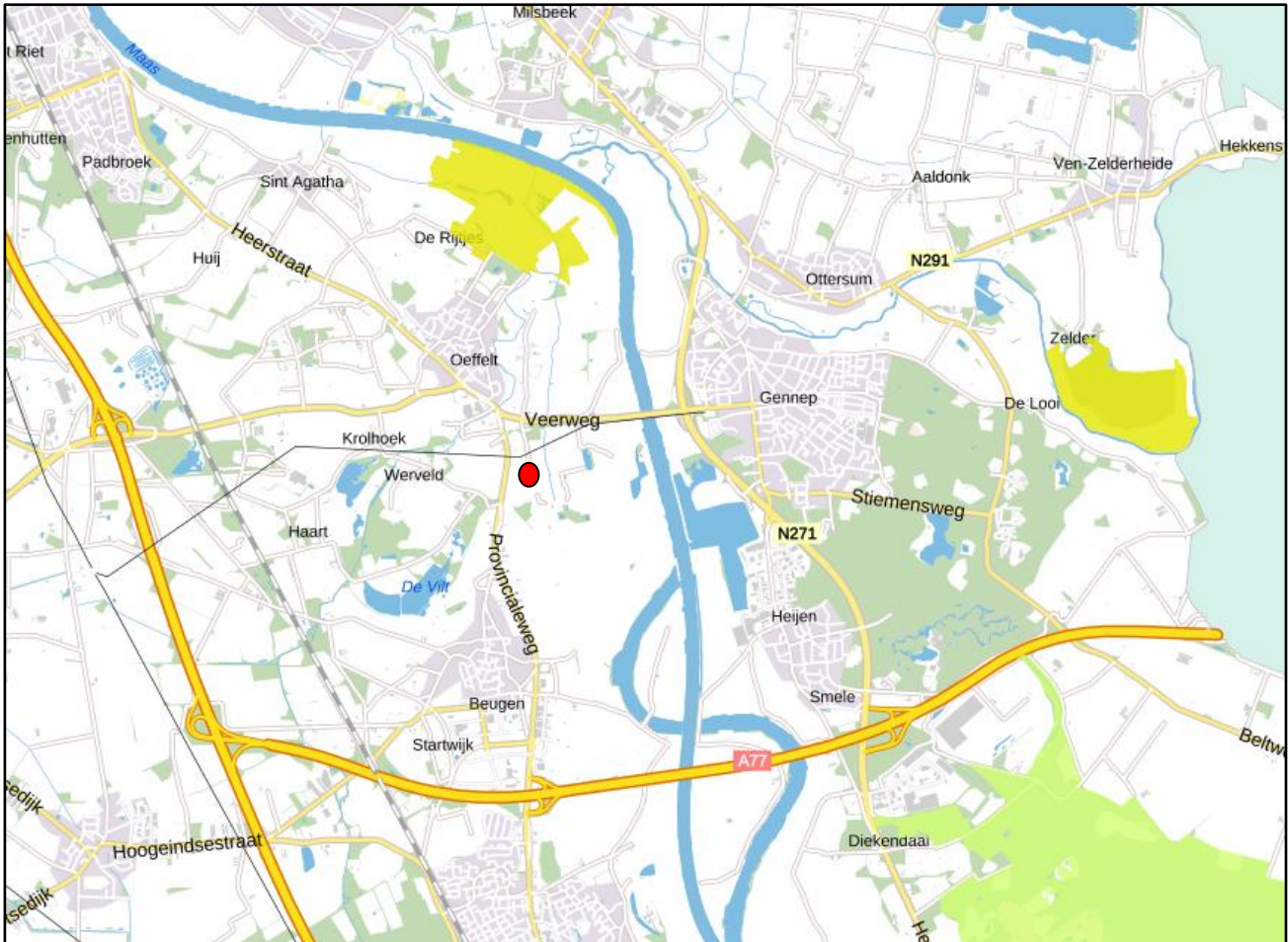
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn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

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

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. De meest nabij gelegen beschermde natuurgebieden zijn Natura2000 gebied Oeffelter Meent (circa 2 km), de Zeldersche Driessen en de Maasduinen in de gemeente Bergen (L) beiden op een afstand van circa 4-5 kilometer.

In een separate bijlage zijn de effecten op deze gebieden bepaald vanuit de stikstofemissies in de beoogde ontwikkeling. De stikstofdepositie die is berekend met het verspreidingsmiddel AERIUS Calculator is nihil voor de bouwfase en blijft ongewijzigd voor de gebruiksfase en heeft daarmee geen significant effect en ook geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.



Figuur 4.6: Situering t.o.v. Natura2000 gebieden [Synbiosys Alterra]

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

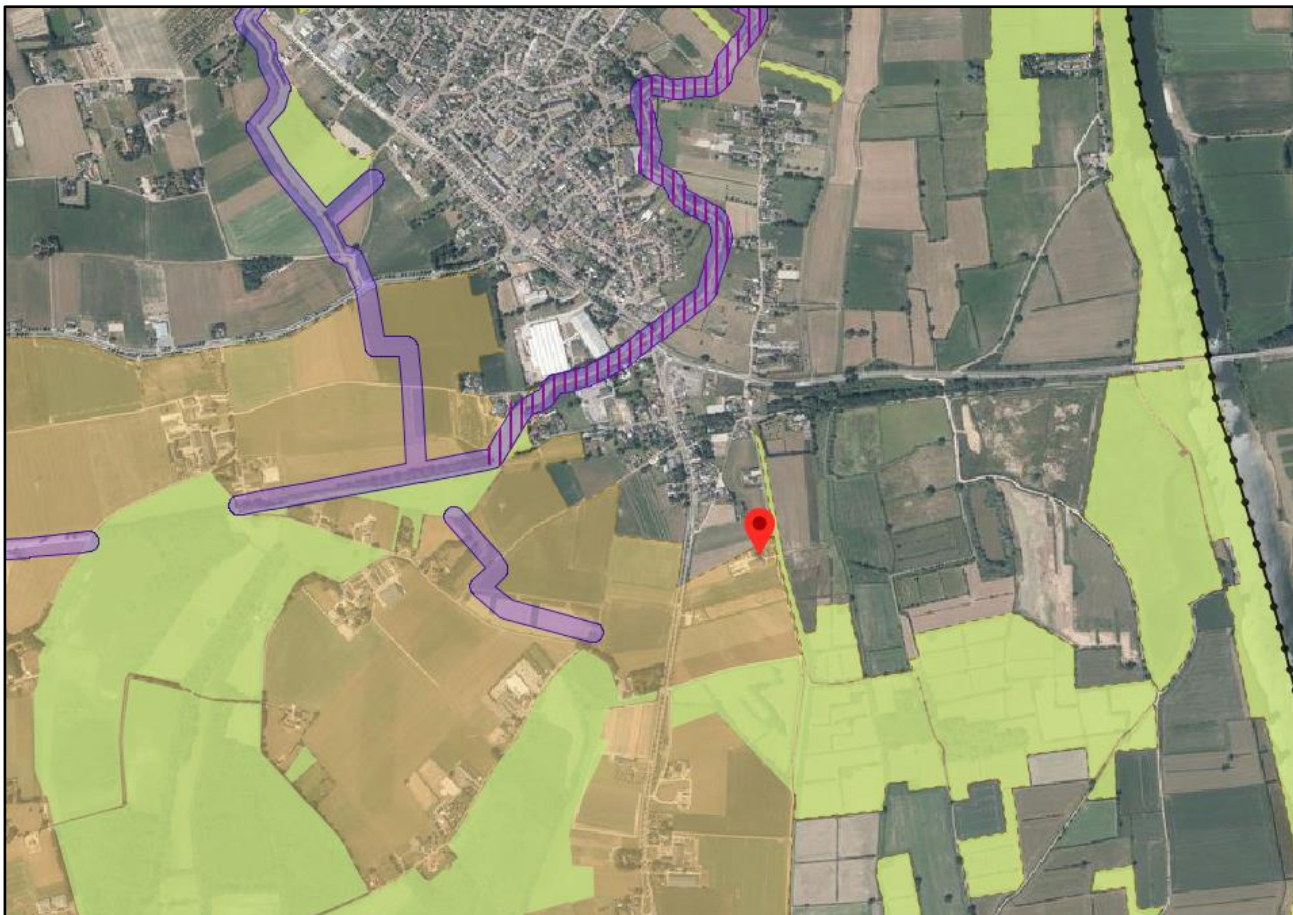
Het Natuur Netwerk Brabant hangt samen met het Natuur Netwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000.

Het NNB bestaat uit:

- bestaande natuur- en bosgebieden;
- gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn gronden die met subsidie uit het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen;

- nog niet gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn meestal agrarische gronden die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de gewenste natuurfunctie nog niet is gerealiseerd. De oude functie of bestemming is nog aanwezig;
- ecologische verbindingzones.

In de omgeving van het plangebied is het beekdal van de Oeffeltse Raam, de Vilt en de uiterwaarden van de Maas, onderdeel van het NNB. Rondom de NNB ligt een bufferzone (attentiezone waterhuishouding). De planlocatie ligt buiten het NNB. Wel ligt de locatie binnen de bufferzone ervan, de attentiezone waterhuishouding (zie paragraaf 3.3.2). Gebleken is dat de ontwikkeling past binnen de hier geldende regels. De ontwikkeling vindt namelijk plaats binnen het bestaande bouwperceel..



Figuur 4.7: Situering t.o.v. Natuur Netwerk Brabant [Provincie Noord-Brabant]

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

Soortenbescherming

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

Het voorliggende plan ziet op de bouw van een rijhal op een bestaand bouwperceel. Deze gronden zijn thans intensief in gebruik als bedrijfspereel. Het plangebied is geen biotoop voor beschermde planten of dieren. Er is geen sprake van activiteiten die zouden kunnen leiden tot verstoring, versnippering of anderszins schade.

Ter plaatse staan nu een lege berging met wat afvalhout, een romneyloods van staal met een open front die bij het bezoek leeg was en een betonplaat met recent omgezette grond ernaast omdat de klinkers er zijn verwijderd voor de rijbak. Op de foto's hieronder is dit te zien. Het gebied heeft in potentie wel natuurwaarde vanwege de ligging nabij het maasheggengebied en de migratieroutes van dassen vanuit dit gebied. Daarom blijven de al aanwezige hagen behouden en wordt met de bouw en het gebruik hier rekening mee gehouden.



Figuur 4.8: foto's van het terrein waar de overdekte rijbak wordt gesitueerd binnen de bestaande hagen.

Voor het plan is een quick scan flora fauna uitgevoerd (zie bijlage). Met betrekking tot beschermde soorten wordt het volgende geconcludeerd.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk enkele algemene zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Noord-Brabant een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen.

Algemeen broedende vogels

In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te

verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Boerenwaluw

In de stal zijn twee boerenwaluwnesten aanwezig. De boerenwaluw is een categorie 5 soort; dat zijn soorten waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd, maar waarvoor wel een omgevingscheck noodzakelijk is. De stal wordt enkel heringericht (muren en dak blijven als zodanig behouden), maar het is nodig te voorkomen dat broedende boerenwaluwen worden verstoord. De stal dient daarom buiten het broedseizoen van de boerenwaluw heringericht te worden; dus buiten de periode 1 mei – 30 september. Tevens dient er te worden gewaarborgd dat er voldoende geschikte nestlocaties (vrije draagbalken etc.) aanwezig blijven waartegen de boerenwaluwen hun nesten kunnen metselen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling binnen het plangebied geen significant negatief effect zal hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied of directe omgeving. Wel geldt de algemene zorgplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Conclusie

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

4.2.4 Leidingen

De omgeving is aangesloten op gangbare technische infrastructuur zoals nutsvoorzieningen (riolering, water, gas en elektra). De planlocatie wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen zakelijke rechtstroken in verband met de aanwezigheid van ondergrondse leidingen die planologische bescherming behoeven.

4.2.5 Verkeer en parkeren

Het Hoogeind is een rustige erftoegangsweg in het buitengebied. De rijbaan is circa 3,5 meter breed.

Het bestaande verkeersbeeld met een geringe verkeersintensiteit zal door de functieverandering niet wezenlijk veranderen. Een en ander is inpasbaar in het verkeersbeeld, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluitingsroutes.

Ten behoeve van de paardenhouderij wordt voorzien in een nieuwe inrit naar het perceel.

In de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2015 worden normen aangereikt voor parkeergelegenheden voor auto's en fietsen bij verschillende functies. De parkeernormen geven aan hoeveel parkeerplaatsen voor de auto en de fiets nodig zijn bij de bouw of uitbreiding van een gebouw of bij de verbouwing tot een andere functie. De in de nota genoemde normen zijn gebaseerd op kencijfers van het CROW. Voor paardenhouderijen wordt een parkeernorm gehanteerd van 0,3-0,5 parkeerplaats per box. In dit geval zou dit bij de aanwezigheid van 8 paardenboxen leiden tot een parkeerbehoefte van 2,4-4 parkeerplaatsen.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Bij de entree van het bedrijf wordt voorzien in een parkeervoorziening. Op het perceel is verder voldoende ruimte voor parkeren voor bewoners en bezoekers.

4.2.6 Waterhuishouding

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Nationaal Bestuursakkoord Water, de Europese Kaderrichtlijn Water, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden.

Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het advies van de waterbeheerder wordt als afzonderlijk schrijven bijgevoegd.

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. Het beleid van het waterschap is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het waterschap.



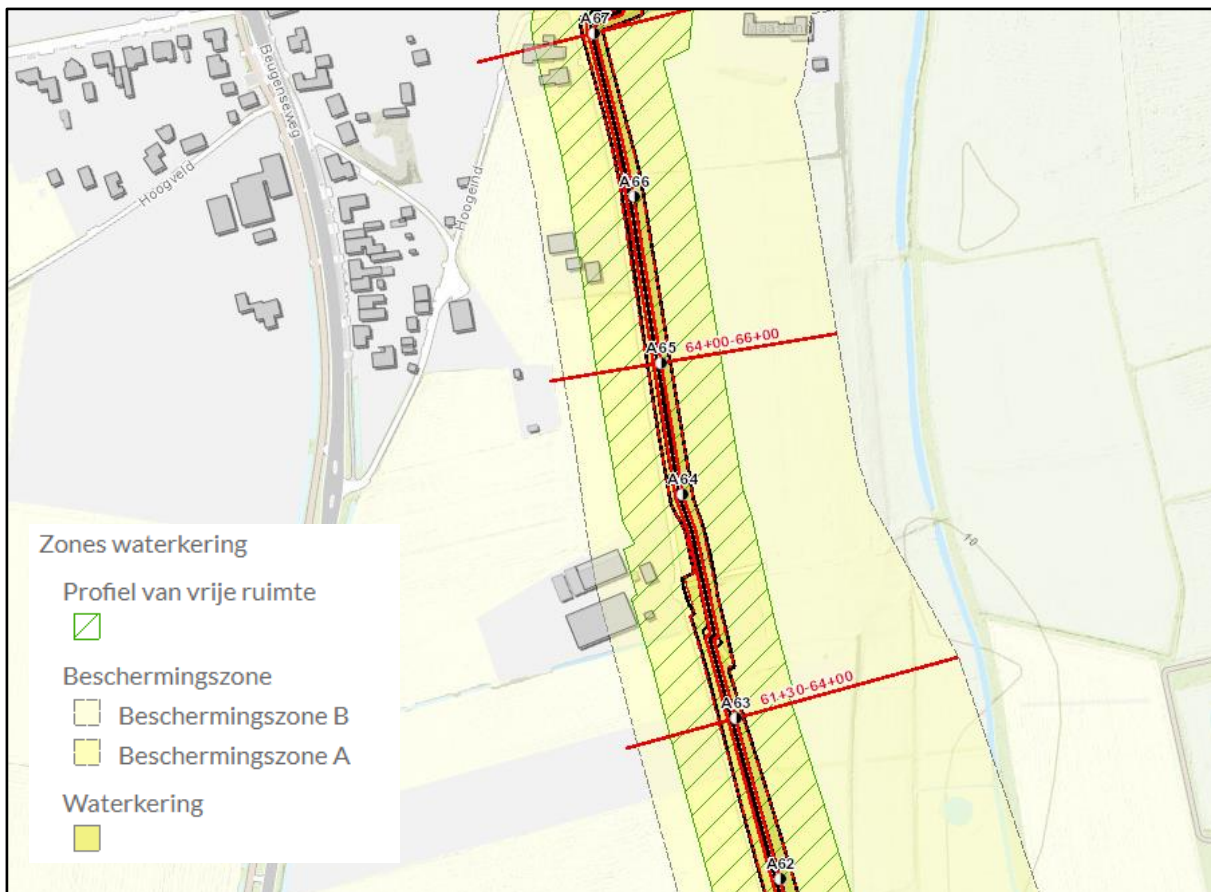
Figuur 4.9: Legger watergang [Waterschap Aa en Maas]

Waterhuishoudkundige situatie

De planlocatie is gelegen in het buitengebied. Ten oosten van de planlocatie ligt de primaire waterloop Viltse Graaf. Bescherming van deze waterlopen wordt via de Keur van het Waterschap geregeld. In onderhavige situatie heeft dit geen invloed op de ontwikkeling, aangezien het plangebied buiten de invloedssfeer van deze primaire waterloop ligt.

Het afkomende regenwater vormt geen belemmering als dit niet afgewenteld wordt op belendende percelen. Om het regenwater op eigen terrein te behouden wenst de gemeente een berging van 45 mm/m² verhard oppervlak. Onder verhard oppervlak wordt zowel dakoppervlak, bebouwing en bestrating verstaan. Om hieraan te voldoen is er een bergingscapaciteit op eigen terrein van circa 36 m³ nodig, uitgaande van een verhard oppervlak van circa 800 m². Hieraan kan worden voldaan door middel van het gebruik van infiltratiekratten of door oppervlakkige afvloeiing van het hemelwater op eigen grond. Op het perceel van ruim één hectare is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar.

Het Hoogeind is op de Legger waterkeringen aangemerkt als een waterkering. De planlocatie valt deels binnen de beschermingszone van deze waterkering. De rijhal en de rijbak worden echter gesitueerd buiten de beschermingszone.



Figuur 4.10: Legger waterkering [Waterschap Aa en Maas]

Overleg Waterschap

De waterparagraaf wordt in het kader van het vooroverleg voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas.

4.3 Economische en financiële aspecten

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

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

4.4 Handhaafbaarheid

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

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

a. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De Wro bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: in de bestemmingsplanprocedure zijn een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

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

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

c. Realistische en inzichtelijke regeling

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

d. Actief handhavingsbeleid

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

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

5. JURIDISCHE VERANTWOORDING

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

5.1 Algemeen

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels. Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een min of meer vaste opbouw. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, die van algemeen belang zijn voor het plan. Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de overgangsregels en slotregel.

5.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een aantal begrippen bevat de SVBP 2012 de begripsbepalingen; in enkele gevallen zijn de in de gemeente gebruikelijke definities opgenomen.

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

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

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

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene procedureregel

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

Hoofdstuk 4: Overgangsregels en slotregel

Overgangsregels

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

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

6. (VOOR)OVERLEG

Gezien de geringe omvang van het plangebied is besloten om geen voorontwerp- maar meteen een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan is uiteraard wel gezonden naar de provincie en waterschap Aa en Maas.

7. ADVIEZEN EN RAPPORTEN

Bij deze toelichting behoren de volgende rapporten en adviezen

1. Landschappelijke Inpassing Hoogeind 1A te Oeffelt, Borgo Tuin- en Landschapsarchitectuur, oktober 2022, tekeningnummer 1837
2. Quicksan Flora en Fauna, Faunaconsult, 30 augustus 2021
3. Aerius berekening, Derks advies, 16 mei 2020, Bijlage 6 Nota van uitgangspunten Wnb AERIUS calculator.