

Ruimtelijke onderbouwing

Noordstraat 31, Landhorst, Gemeente Land van Cuijk



Colofon

Opdrachtgever

Noordstraat 31
5445 RA Landhorst

Arvalis

@arvalis.nl
073-2173580

Laatste wijziging: 15 juni 2026

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

Inhoudsopgave

Colofon	2
1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Economische uitvoerbaarheid	5
2. Het plan	6
2.1 Huidige situatie	6
3. Beoogde situatie	8
3.1 Planopzet	8
3.2 Landschappelijke inpassing	9
4. Planologisch beleidskader	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.1.1 Nederlandse Omgevingsvisie (NOVI)	10
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	10
4.2 Provinciaal beleid	11
4.2.1 Brabantse omgevingsvisie	11
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	12
4.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant	13
4.3 Gemeentelijk beleid	18
4.3.1 Structuurvisie Buitengebied	18
4.3.2 Bestemmingsplan	20
5. Ruimtelijke aspecten	22
5.1 Flora en Fauna	22
5.1.1 Gebiedsbescherming	22
5.1.2 Soortenbescherming	22
5.2 Cultuurhistorie en archeologie	27
5.3 Mobiliteit en parkeren	29
5.4 Bodem en verblijfsruimte	30
5.5 Verkeers- en industrielawaai	31
5.6 Luchtkwaliteit	32
5.7 Geur	33
5.8 Externe veiligheid	34
5.9 Spuitzones	35
5.10 Bedrijven en milieuzonering	37
5.11 Water	38
5.11.1 Beleid	38
6. Uitvoerbaarheid en procedure	42
6.1 Economische haalbaarheid	42
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6.3 Omgevingsdialoog	42
6.4 Procedure	42

6.5	Vooroverleg en inzage.....	42
7.	Juridische planopzet.....	44
7.1	Inleiding.....	44
7.2	Toelichting op de verbeelding.....	44
7.3	Toelichting op de regels	44
Bijlage 1:	Rapport AAB	45
Bijlage 2:	Landschappelijke inpassing	46
Bijlage 3:	Natuurloket	47
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek	48
Bijlage 5:	Omgevingsdialoog	49
Bijlage 6:	Brief waterschap.....	50
Bijlage 7:	AERIUS-berekening incl. onderbouwing	51

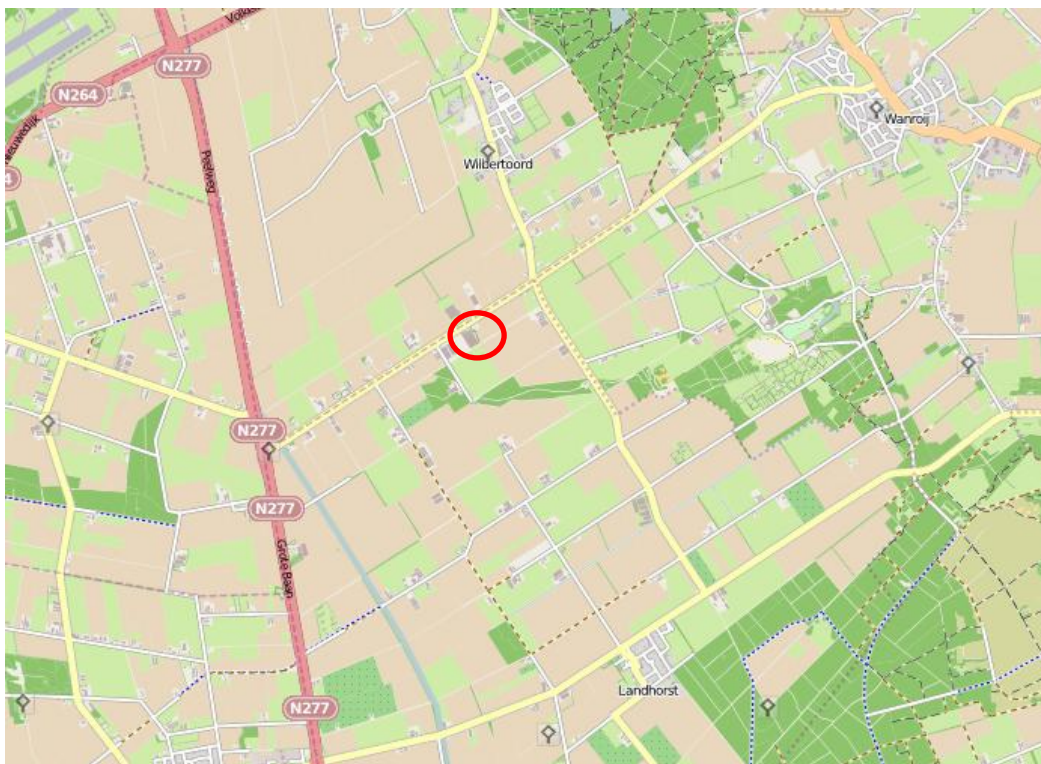
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een agrarisch bedrijf (glastuinbouw) aan de Noordstraat 31 in Landhorst. Initiatiefnemer is voornemens om zijn bedrijf verder uit te breiden om daarmee de toekomstbestendigheid van het bedrijf te waarborgen. Initiatiefnemer is voornemens om aansluitend aan de bestaande kassen een nieuwe kas te bouwen. Deze kas is voorzien op de huidige containervelden. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens om extra containervelden aan te leggen. De beoogde containervelden zijn voorzien buiten het huidige bouwvlak. Vergroting van het bouwvlak is daarom noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling te realiseren.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk (per 1-1-2022 ontstaan uit een fusie tussen de gemeentes Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis). Het is gesitueerd aan de Noordstraat, een verbindingsweg tussen Wanroij en de Middenpeelweg. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Wanroij, sectie M, nr. 35, 605, 732 en 659.



Figuur 1-1: Situering plangebied

1.3 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

Gebiedsbeschrijving

Ruimtelijk:

De locatie is gelegen in het buitengebied en wordt ontsloten via de Noordstraat. Dit is een lokale weg die de verbinding verzorgt tussen twee provinciale wegen: de Middenpeelweg (N277) en de weg van Sint Anthonis naar Mill (N602). Ten oosten ligt het recreatiegebied De Bergen. Dit recreatiegebied is gesitueerd op enkele oude bos en heide relictten.

Landschappelijk behoort de omgeving tot het type jonge peelontginning. Dit rond 1900 ontgonnen gebied kenmerkt zich door een rechthoekig verkavelingspatroon dat door de sporadische bebouwing een relatief open karakter heeft. Langs wegen en paden wordt vaak weg begeleidende laanbeplanting aangetroffen.



Figuur 2-1: Situering in omgeving

Functioneel:

De omgeving is in hoofdzaak agrarisch cultuurlandschap en heeft een open structuur. In de omgeving komen zowel agrarische bedrijven, andersoortige bedrijven als burgerwoningen voor. Door de rechthoekige bedrijfsspercelen wordt het gebied gekenmerkt door strakke contouren en rechte belijningen.

Beschrijving planlocatie

Ruimtelijk:

De locatie is gesitueerd aan de Noordstraat 31. Hier bevindt zich het agrarische bedrijf van initiatiefnemer dat hier van oudsher is gevestigd. Qua bebouwing is er sprake van een bedrijf dat zich in de loop der tijd ontwikkeld heeft. De volgende bebouwing is er in de huidige situatie aanwezig:

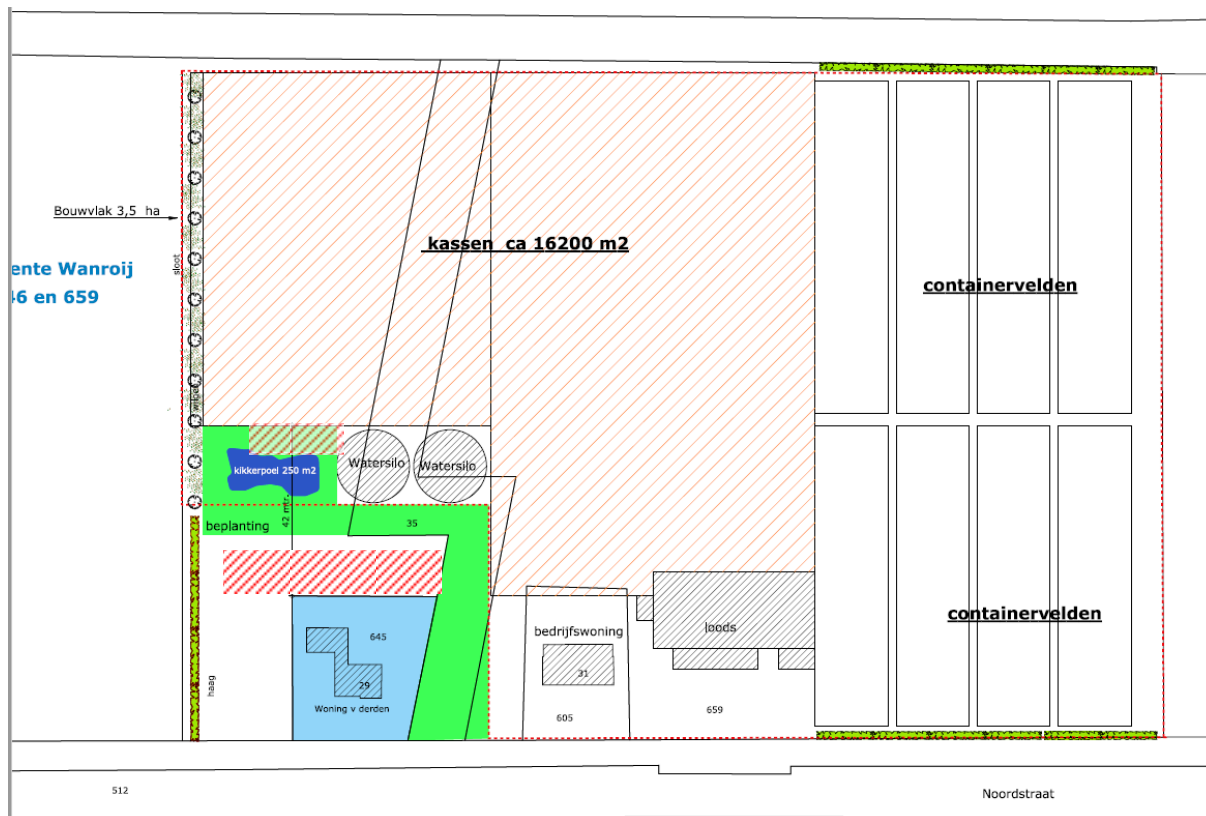
- een bedrijfswoning;
- een loods van 24 x 40 meter;
- een kas van circa 1,6 ha;

- containervelden (1,3 ha)
- twee watersilo's van elk 1.000 m³;
- erfverharding.

Het bouwvlak is circa 3,5 hectare groot.

Op de perceelsgrenzen van het bedrijf is erfbeplanting aanwezig in de vorm van solitaire bomen, struiken en hagen.

Direct aangrenzend aan het bedrijfsperceel aan de noordzijde ligt de burgerwoning Noordstraat 29 en aan de westzijde een aardappelopslagbedrijf (Noordstraat 33). Ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de weg, ligt een tweetal agrarische bedrijven.



Figuur 2-2: bestaande situatie

Functioneel:

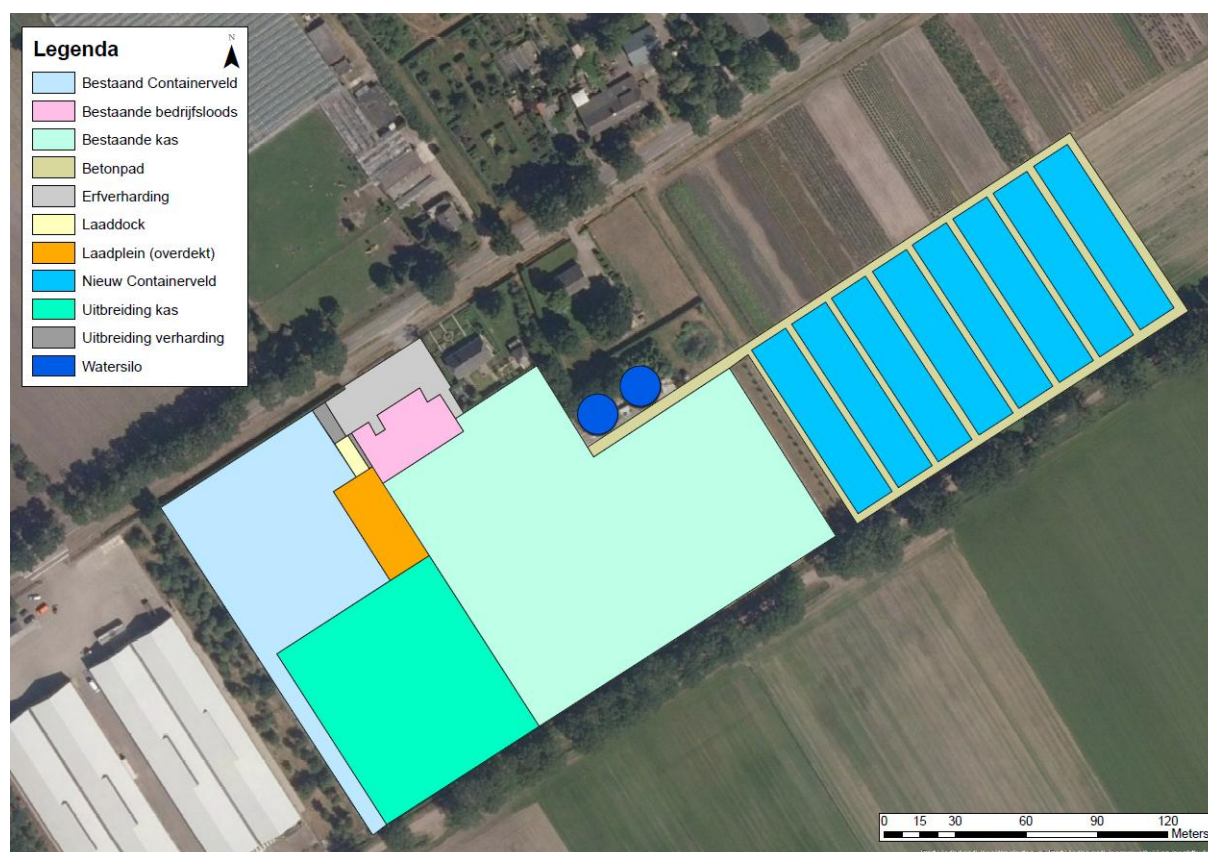
Het bedrijf richt zich op de teelt van tuinplanten in pot en een breed assortiment sierplanten. In totaal beschikt het bedrijf over circa 10 hectare cultuurgrond voor de bedrijfsvoering. Op het bedrijfsperceel wordt het plantmateriaal gestekt, opgekweekt en vervolgens afgeleverd. Dit proces voltrekt zich in de volle grond, op het containerveld en in de kas. Tijdens een eerdere aanvraag is advies bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen. Uit het advies blijkt dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, waarbij het zwaartepunt van de bedrijfsvoering is gelegen bij de teelten in de kas. Het AAB advies is opgenomen in bijlage 1 in het advies is de mogelijkheid voor uitbreiding naar 3 ha glasopstand afgewogen.

3. Beoogde situatie

Het plan voorziet in de uitbreiding van de kas met 6.000 m². Deze wordt gesitueerd op een deel van de huidige containervelden. Aansluitend aan de nieuwe kas wordt ook een laadplein en laaddock gerealiseerd voor het efficiënter aan- en afvoeren van producten.

Daarnaast wordt het containerveld verplaatst en vergroot met een oppervlakte van circa 15.000 m² aan de noordoostzijde van het perceel. De uitbreiding vindt plaats buiten het huidige bouwvlak.

De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast, hierbij wordt aansluiting gezocht bij de bestaande inpassing van de huidige locatie. De agrarische functie van de locatie blijft behouden, evenals de aard van de agrarische bedrijfsvoering zijnde een volwaardig glastuinbouwbedrijf voor de sierteelt.



Figuur 3-1: planopzet

3.1 Planopzet

Bij het opstellen van het plan is ingespeeld op de bestaande indeling van het perceel en de actuele infrastructurele situatie. Het landschap in de omgeving van het plangebied wordt getypeerd als een peelontginning. Dit is een open landschapsvorm met een rationeel verkaveld agrarisch cultuurlandschap en weinig bebouwing. De bestaande bebouwing is georiënteerd op de Noordstraat. Bij de planopzet is rekening gehouden met de aanwezigheid van de burgerwoning Noordstraat 29, door op voldoende afstand van deze woning het veld te realiseren en te zorgen voor een groene buffering.

Bebouwing:

De nieuwe kas wordt gerealiseerd direct aansluitend aan de bestaande kassen. Daarbij wordt voldaan aan de principes van zuinig ruimtegebruik en concentratie van bebouwing. De nieuwe kas is zo ontworpen dat deze aansluit bij de bouwstijl van de reeds bestaande kas. De nokrichting van de nieuwe kas is evenwijdig gepositioneerd aan bestaande bebouwing. Ook de nieuwe containervelden worden aansluitend op de bestaande kassen aangelegd, hiervoor geldt ook dat de richting van de velden evenwijdig is gepositioneerd aan de bestaande bebouwing.

Ontsluiting:

Er wordt gebruik gemaakt van bestaande infrastructuur. Het bedrijf beschikt over een in- en uitrit aan de Noordstraat.

3.2 Landschappelijke inpassing

Voor het plan is een erfbeplantingsplan opgesteld. Dit plan voorziet in het versterken van de landschappelijke structuur van het gebied door de aanleg van regio-specifieke vegetatie op de perceelgrenzen en als afscherming naar de aangrenzende burgerwoning Noordstraat 29.

Door landschappelijke inpassing, aansluiting bij bestaande bebouwingsvormen in de omgeving en ruimtelijke aansluiting op huidige bebouwing, leidt de uitbreiding van de bedrijf niet tot onevenredige aantasting van het karakter van het landschap. Maar is het passend bij het open agrarische cultuurlandschap en de hier aanwezige landschappelijke waarden. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage toegevoegd. In het landschappelijk inpassingsplan wordt uitgegaan van het gemeentelijke beleidsstuk 'Werken aan Ruimtelijke kwaliteit, aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied: Uitwerking Fonds Ruimtelijke Kwaliteit'. Op onderstaande afbeelding is het erfbeplantingsplan behorende bij het landschappelijke inpassingsplan weergegeven.



Figuur 2: Beplantingsplan landschappelijke inpassing

4. Planologisch beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nederlandse Omgevingsvisie (NOVI)

In september 2020 is de Nederlandse Omgevingsvisie (NOVI) gepubliceerd door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

De NOVI is een instrument in de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (WRO). Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader.

De omgevingswet geeft aan de NOVI mee dat deze 'met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht is op het in onderlinge samenhang: (a) bereiken en houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervuiling van maatschappelijke behoeften'.

De NOVI is gericht op 4 prioriteiten. Op basis van deze prioriteiten zijn beleidskeuzes gemaakt. De NOVI is erop gericht om deze beleidskeuzes zo scherp mogelijk te formuleren.

Prioriteit 1: Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Prioriteit 2: Duurzaam economisch groeipotentieel

Prioriteit 3: Sterke en gezonde steden en regio's

Prioriteit 4: Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De ontwikkeling valt in prioriteit 4: Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. De beoogde uitbreiding draagt bij aan prioriteit 2, duurzaam economisch groeipotentieel. Om de duurzame en rendabele voortzetting van het bedrijf te garanderen is het noodzakelijk om de uitbreiding te realiseren. Hiermee past de ontwikkeling ook binnen de beleidskaders in de NOVI.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de doorwerking van de Rijksbelangen in plannen van lagere overheden is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Met het Barro maakt het rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische Hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond Rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

4.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd. De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema met als doel om mogelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, zoveel mogelijk binnen bestaand

stedelijk gebied plaats te laten vinden. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en overheid. Het moet gevolgd worden bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen en heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar stedelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

In artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro wordt stedelijke ontwikkeling als volgt omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' wordt niet nader omschreven in het Bro, maar op basis van uitspraken van de Raad van State kan hier worden gedacht aan maatschappelijke functies of functies op gebied van religie, cultuur, leisure en recreatie. De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële ontwikkelingen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de Rijksbelangen zoals opgenomen in het Barro. Ook is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Er wordt een nieuwe kas en een nieuw containerveld gebouwd. Er hoeft niet verder getoetst te worden aan de Ladder duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor- en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt in Oost-Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven en de verbinding met greenport Venlo. De regio kent een hoge natuurwaarde en tevens veel agrarische activiteit, de Provincie ziet de agrarische sector in deze regio omvormen tot een sector die meer op kwaliteit produceert.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig.

Met de uitbreiding van de kas en het containerveld kan het bedrijf de productie uitbreiden zonder kwaliteit te verliezen. Daarbij kunnen in de nieuwe kas en op het nieuwe containerveld de nieuwste technieken geïmplementeerd worden op het gebied van duurzaamheid en kwaliteit. Vanuit de Omgevingsvisie zijn er geen bezwaren voor een dergelijk initiatief.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (15 april 2022 vastgesteld). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsverordening bereidt de provincie Noord-Brabant de komst van de Omgevingswet (1 juli 2023) concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk bevat de instructieregels voor gemeenten. De locatie is gelegen in het gemengd landelijk gebied. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie zijn paragraaf 3.6.2. en artikel 3.54 en paragraaf 3.6.3. en artikel 3.56 van belang. Onderstaand zijn de artikelen weergegeven en is cursief aangegeven hoe de ontwikkeling hier aan voldoet.

Paragraaf 3.6.2 grondgebonden teelten

Artikel 3.54 grondgebonden teeltbedrijf in gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:

- a. dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;
Het is voor de toekomst van het bedrijf van belang om het areaal te vergroten om een goede bedrijfsvoering te kunnen (blijven) garanderen.
- b. de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5.000 m².
Er is geen sprake van de bouw of uitbreiding van een (teeltondersteunende) kas.

Fragment uit de toelichting van de interim omgevingsverordening Noord-Brabant:

Paragraaf 3.6.2 grondgebonden teelten

“Voor grondgebonden teelten geldt dat vanuit provinciaal perspectief alleen randvoorwaarden zijn opgenomen voor de mogelijkheid om ondersteunende kassen en teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. Er geldt geen maximum voor de omvang van dit soort bedrijven. De gemeente bepaalt dit in het bestemmingsplan afhankelijk van de noodzaak voor de bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf. Hiervoor kan de gemeente advies vragen bij de Agrarische adviescommissie bouwvragen.”

Paragraaf 3.6.3 Glastuinbouw

Artikel 3.56 Glastuinbouwbedrijven in Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied:

- a. bepaalt dat vestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf niet zijn toegestaan;

Er is al sprake van een glastuinbouwbedrijf op de locatie, van nieuwvestiging en omschakeling is geen sprake.

- b. kan bepalen dat uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is toegestaan tot ten hoogste 3 hectare netto glas als is aangetoond dat de uitbreiding noodzakelijk is om de continuïteit van het glastuinbouwbedrijf voor langere termijn te waarborgen.

In de beoogde situatie wordt er circa 6.500 m² kas bijgebouwd. Samen met de huidige kas van circa 16.000 m² krijgt het bedrijf een totale oppervlakte van 22.500 m² aan kassen. Hiermee wordt het maximum van 3 hectare netto glas niet overschreden.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant op grond van de Interim omgevingsverordening dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief. De aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren dragen ook bij aan de kwaliteit van het landschap. Dit geldt ook voor sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden.

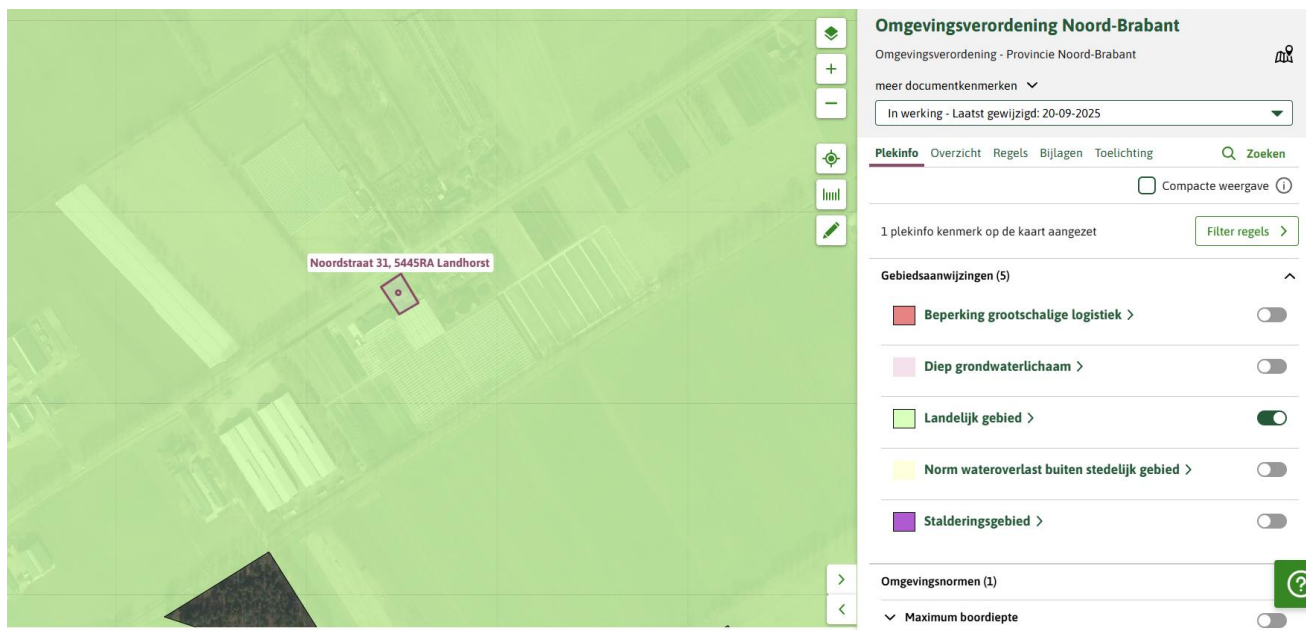
Artikel 3.9 van de interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft de opties die een gemeente kan hanteren voor kwaliteitsverbetering van het landschap weer. Regionaal bestaan afspraken hoe het gestelde in de verordening in praktijk gebracht wordt. Voor het plangebied geldt dat 20% van de waardevermeerdering van de gronden dient te worden geïnvesteerd in het landschap, of wel in groen of wel door gebruik te maken van het landschapsfonds.

De Omgevingsverordening die op 1 januari 2024 ingaat, wijzigt de regels uit de Interim omgevingsverordening nagenoeg niet (art 5.68 en 5.70).

Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen de randvoorwaarden van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er is voldaan aan de regels van de verordening, het onderdeel kwaliteitsverbetering is verder uitgewerkt in de landschappelijke inpassing.

4.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Sinds 1 januari 2024 geldt voor de Provincie Noord-Brabant de Omgevingsverordening Noord-Brabant, deze vervangt met de invoering van de Omgevingswet de Interim omgevingsverordening. Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie ook een omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken.



Figuur 3 Uitsnede kaart omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied', zie figuur 3. De ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de mogelijkheden die worden geboden binnen deze aanduidingen. Gezien de aard van het bedrijf is deze op grond van de Omgevingsverordening Noord-Brabant aan te merken als een teeltbedrijf en glastuinbouwbedrijf. Daarop zijn artikelen 5.68 en 5.70 van de Omgevingsverordening van toepassing. Hieronder zijn de artikelen weergegeven waarbij met cursieve tekst is getoetst aan de voorwaarden.

Artikel 5.68 Teeltbedrijf

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied bepaalt voor een teeltbedrijf dat binnen een bouwperceel :

- a. een teeltondersteunende kas is toegestaan tot ten hoogste 5.000 m²;

Er is tevens sprake van een glastuinbouwbedrijf, hiervoor zijn de voorwaarden in artikel 5.70 van toepassing.

- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan tot ten hoogste 3 hectare.

In totaal wordt 2,1 ha containerveld gerealiseerd en hiermee wordt het maximum van 3 ha niet overschreden.

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder b, kan een omgevingsplan meer dan 3 hectare permanente teeltondersteunende voorzieningen toelaten als:

- a. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12 , waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;
- b. er geen aardkundige waarden aanwezig zijn als bedoeld in Artikel 5.43;
- c. de effecten van de ontwikkeling op het water- en bodemsysteem en omliggende waarden worden afgewogen;
- d. maatregelen worden getroffen en geborgd waardoor de ontwikkeling bijdraagt aan een waterrobuuste inrichting van het gebied en een verstoring van de hydrologische situatie ter plaatse wordt gemitigeerd; en
- e. juridisch en financieel is geborgd dat de voorzieningen na afloop van het gebruik worden verwijderd.

Lid 2 is niet van toepassing omdat er geen uitbreiding van meer dan 3 ha teeltondersteunende voorzieningen wordt aangevraagd.

Lid 3

In afwijking van Artikel 5.8, eerste lid, onder d, kan een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied voorzien in permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwperceel van het teeltbedrijf, als:

- a. de voorzieningen geconcentreerd worden en aansluiten op een bouwperceel;

De containervelden worden geconcentreerd en aansluitend aan het bouwperceel gerealiseerd.

- b. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12, waarbij ook een mogelijke functie van het gebied voor klimaatadaptieve maatregelen is betrokken;

Zoals uit paragraaf 4.3 blijkt, past het initiatief binnen de ontwikkelingsrichting bij het gebied.

- c. is voldaan aan Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en

Het plan is voorzien van een landschappelijk inpassingsplan dat is geborgd in de planregels. Daarmee is voldaan aan Artikel 5.11.

- d. is voldaan aan de voorwaarden uit het eerste of tweede lid.

Zie de toetsing aan lid 1 en 2.

Artikel 5.70 Glastuinbouwbedrijf

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied:

- a. bepaalt dat vestiging van of omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf is uitgesloten;

Er is al sprake van een glastuinbouwbedrijf op de locatie, van nieuwvestiging en omschakeling is geen sprake.

- b. kan bepalen dat uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf is toegestaan, als:

1. dit nodig is om de continuïteit van het glastuinbouwbedrijf voor langere termijn te waarborgen;

In bijlage 1 is het rapport van de AAB toegevoegd waarbij de noodzaak voor uitbreiding is beoordeeld.

2. de netto omvang glas ten hoogste 3 hectare bedraagt;

Het netto glas is 2,25 ha en hiermee wordt het maximum van 3 ha niet overschreden.

3. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12; en

Zoals uit paragraaf 4.3 blijkt, past de ontwikkelingsrichting bij het gebied.

4. het glastuinbouwbedrijf niet in een gebied met waarden ligt als bedoeld in Paragraaf 5.2.6.

Het bedrijf ligt niet in een gebied met Aardkundige, cultuurhistorische en groenblauwe waarden.

Lid 2

Artikel 5.68, eerste lid, onder b, en Artikel 5.68, tweede en derde lid, zijn van overeenkomstige toepassing op een glastuinbouwbedrijf.

Zie onder toetsing artikel 5.68.

De Omgevingsverordening wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de Omgevingsverordening aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse Omgevingsvisie en worden mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe zijn in de Omgevingsverordening in plaats van middelvoorschriften, doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits – benadering'.

Daarnaast dient het beoogde voornemen te voldoen aan paragraaf 5.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierbij dient rekening gehouden te worden met:

- Artikel 5.7: Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;

- Artikel 5.8: Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 5.9: Toepassing van de lagenbenadering;
- Artikel 5.10: Meerwaardecreatie;

Hieronder wordt nader ingegaan op enkele verschillende aspecten. Een toelichting op het toepassen van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie blijkt uit voorliggend planvoornemen. Dit leidt tot het waarborgen van de verschillende aspecten zoals hierboven genoemd.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in de Omgevingsverordening de 'zorgplicht' opgenomen. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Er moet in ieder geval sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing en zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is een compacte opzet met een concentratie van bebouwing en gebruik van bestaande bebouwing. Dit betekent dat zoveel mogelijk gebruik gemaakt wordt van bestaande bouwpercelen. Uitbreiding is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen het huidige toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de maat en schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving.

Toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op drie verschillende lagen:

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

Daarnaast speelt de factor tijd een belangrijke rol. Door de factor tijd actief 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.

Meerwaardecreatie omvat daarnaast een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat. Tevens kan de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In hoofdstuk 4 worden de verschillende ruimtelijke en milieuaspecten toegelicht welke bij de verschillende lagen van de lagenbenadering horen. Middels de toets aan het relevante beleidskader wordt inzicht gegeven in de meerwaardecreatie van onderhavige initiatief. Dit sluit aan bij de randvoorwaarden zoals opgenomen in het provinciaal (en gemeentelijk) beleid.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op de ontwikkeling van nieuwe containervelden. Binnen de teelt wordt gebruik gemaakt van stoffen die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op het grondwater. Het initiatief is daarom getoetst aan paragraaf 5.2.2 Voorkomen van grondwaterverontreiniging. Op het initiatief zijn de voorwaarden in artikel 5.22 Milieubelastende activiteit met gevolgen voor het watersysteem van toepassing. Hierna is het artikel weergegeven waarbij met cursieve tekst is getoetst aan de voorwaarden.

Artikel 5.22 Milieubelastende activiteit met gevolgen voor het watersysteem

Lid 1

Als in een omgevingsplan een omgevingsvergunning is vereist voor een milieubelastende activiteit met gevolgen voor het watersysteem, dan bepaalt dat omgevingsplan dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als de activiteit verenigbaar is met het belang van:

a. het voorkomen en waar nodig beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste; *Het voorkomen van wateroverlast is meegenomen in het plan. Om de toename van het verhard oppervlak te compenseren wordt een infiltratiegreppel aangelegd. Deze is nader uitgewerkt in de waterparagraaf en het landschappelijk inpassingsplan. Ook heeft hiervoor overleg plaatsgevonden met het waterschap.*

b. het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen; en *Het bedrijf werkt met een gesloten watersysteem, dit houdt in dat het water dat met meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen aan de gewassen wordt toegediend via een gesloten systeem. Het overtollige water wordt opvangen, gefilterd en hergebruikt.*

c. het vervullen van maatschappelijke functies door watersystemen. *De activiteit heeft geen negatieve invloed op de maatschappelijke functies die watersystemen vervullen. De activiteit is daarom verenigbaar met deze functie.*

Lid 2

Bij de toepassing van het eerste lid wordt rekening gehouden met:

a. de waterbeheerprogramma's, regionale waterprogramma's, stroomgebiedsbeheerplannen, overstromingsrisicobeheerplannen en het nationale waterprogramma, voor zover die betrekking hebben op het betreffende krw-oppervlaktewaterlichaam of grondwaterlichaam; en *In de uitwerking van de waterparagraaf 5.11 is rekening gehouden met de relevante programma's en plannen op het gebied van water.*

b. de nazorgmaatregelen zoals opgenomen in het evaluatieverslag van de grondwatersanering, bedoeld in [Artikel 3.52](#), en de gebruiksbeperkingen die daaruit voortvloeien. *Niet van toepassing, er is geen sprake van een grondwatersanering als gevolg van het plan.*

Artikel 5.2.2 Voorkomen grondwaterverontreiniging

De Omgevingsverordening Noord-Brabant bevat in artikel 5.2.2 regels ter bescherming van het bodem- en watersysteem bij het lozen van verontreinigd grondwater. Deze regels waren nog niet structureel verwerkt in het gemeentelijke omgevingsplan.

In overleg met de provincie Noord-Brabant is afgesproken dat deze regeling voorlopig wordt opgenomen in afzonderlijke TAM-plannen — in dit geval dit bestemmingsplan — in afwachting van een permanente regeling in het gemeentelijke omgevingsplan. Voor de eerstvolgende wijziging van het omgevingsplan is momenteel nog geen datum vastgesteld.

Ter uitvoering van deze afspraak is de regeling integraal opgenomen in de planregels. Hiermee wordt geborgd dat bij werkzaamheden waarbij verontreinigd grondwater kan vrijkomen het bodem- en watersysteem adequaat wordt beschermd. Het plan voldoet daarmee aan artikel 5.2.2 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De maatregelen die binnen onderliggend initiatief worden genomen om grondwaterverontreiniging te voorkomen zijn nader uitgewerkt in paragraaf 5.11. Daarnaast is in overleg met het waterschap afgesproken dat er een milieumelding wordt gedaan voor het gesloten watersysteem op het bedrijf.

Het planvoornemen past binnen de kaders van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Buitengebied

De gemeente heeft op 27 januari 2014 een nieuwe Structuurvisie Buitengebied vastgesteld. De uitgangspunten hiervoor zijn neergelegd in het visiedocument Sint Anthonis Verbindt. Dit document geeft op hoofdlijnen weer welke waarden belangrijk zijn voor het buitengebied en dienen te worden behouden, welke maatschappelijke ontwikkelingen plaatsvinden en hoe de gemeente daarop reageert. In het visiedocument worden de identiteit van de gemeente, de belevingskwaliteit en de maatschappelijke trends met elkaar gecombineerd. Men wil daarin ruimte bieden voor ontwikkeling, met oog voor het landschap dat als onderlegger dient. Per deelgebied wordt een verschillende ontwikkelingsrichting voorgestaan. Het plangebied maakt deel uit van deelgebied 1: Het agrarisch hart.

In dit gebied is het beleid gericht op het stimuleren van primair, agrarisch ondernemerschap. Bestaande en nieuwe agrarische bedrijven krijgen hier de ruimte om te ontwikkelen. Het is dé proeftuin voor innovatieve, duurzame, agrarische concepten. De strategie is daarbij gericht op duurzaamheid, volksgezondheid, transparantie, dierenwelzijn, diergezondheid en op waarde toevoeging in ketens en in gebied. Deelgebied 1 richt zich de komende jaren op een duurzame en veilige agrarische productie van voedsel in een kwalitatief, hoogwaardig, grootschalig gebied.

Voor glastuinbouwbedrijven in dit gebied is uitbreiding mogelijk. Aan een ontwikkeling kan al dan niet medewerking worden verleend door de beoordeling van de ruimtelijke ontwikkeling op gebiedsspecifieke en algemene voorwaarden. Deze gebiedsspecifieke en algemene voorwaarden komen in deze toelichting op diverse onderdelen aan de orde. Hieronder worden de bevindingen daarom kort samengevat.

Gebiedsspecifieke voorwaarden:

Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied; hieraan wordt voldaan door gebruik te maken van de principes van zuinig ruimtegebruik en concentratie van bebouwing. Het nieuwe containerveld wordt aangelegd aan de noordoostzijde van de locatie, aansluitend aan de bestaande kas. Richting burens wordt voorzien in een goede landschappelijke afscherming. De nieuwe kas komt tevens aansluitend op de bestaande kas aan de zuidwestzijde. Dit gedeelte van de locatie is in de huidige situatie al landschappelijk ingepast.

Bijdragen aan landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied; hieraan wordt bijgedragen door het aanbrengen van erfbeplanting afgestemd op de lokale/regionale kenmerken, die zowel landschappelijke als ecologische betekenis heeft.

Algemene voorwaarden:

- Omschakeling naar intensieve veehouderij is slechts toegestaan, mits elders binnen de gemeente een intensieve veehouderij wordt geamoveerd (passende herbestemming, intrekking milieuvergunning en sloop bedrijfsgebouwen en -voorzieningen); *niet van toepassing*.
- Op een bestaand agrarisch bestemmingsvlak; *het bedrijf is positief bestemd voor glastuinbouw*.
- De maximale omvang van 3 hectare netto glas, exclusief 0,5 hectare voor overige voorzieningen; *het bedrijf krijgt een omvang van 2,2 hectare netto glas*.
- De borging van relevante duurzaamheidsaspecten op locatie- en inrichtingsniveau; *de borging van relevante aspecten vindt plaats in het bestemmingsplan en in de anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemer is afgesloten*.
- Voorkomen van onevenredige aantasting van omliggende waarden; *de uitbreiding vindt plaats op agrarisch cultuurland. Het gebied heeft alleen een indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor is in het bestemmingsplan een beschermend regime opgenomen*.
- Milieuhygiënische aanvaardbaarheid; *In deze toelichting worden de milieuhygiënische aspecten beschreven en hiervoor zijn geen belemmeringen*.

- Hydrologische aanvaardbaarheid; *de plannen worden hydrologisch neutraal uitgevoerd.*
- Voldoen aan wettelijke eisen inzake gezondheid, dierenwelzijn en milieu: *In deze toelichting worden de milieuhygiënische aspecten beschreven en hiervoor zijn geen belemmeringen.*



LEGENDA

• Indicatieve duiding veehouderijbedrijven 2017

Bron: Data Provinciaal Georegister, 2017



Figuur 4-1: Structuurvisie Buitengebied, deelgebiedenkaart

Werken aan Ruimtelijke Kwaliteit - Aanvulling Structuurvisies Kernen en Buitengebied: Uitwerking Fonds Ruimtelijk Kwaliteit

Als aanvulling op de structuurvisie heeft de gemeenteraad van Sint Anthonis op 25 oktober 2018 de nota "werken aan ruimtelijk kwaliteit – aanvulling structuurvisies kernen en buitengebied: uitwerking fonds ruimtelijke kwaliteit" vastgesteld. De nota bevat de praktische uitwerking van de structuurvisie en geeft handvatten voor initiatiefnemers hoe om te gaan met de verplichte bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. De nota kent in beginsel 3 mogelijke uitgangspunten:

- Initiatieven op basis van Ruimte-voor-Ruimte
- Initiatieven in het buitengebied overig
- Initiatieven in de kernen

De ontwikkeling op het plangebied valt onder de tweede categorie "initiatieven in het buitengebied overig". De nota gaat in op de verplichte bijdrage zoals deze in de verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant is gesteld, deze verordening is inmiddels vervangen. De tekst en inhoud van het hoofdstuk ruimtelijke kwaliteit wijkt in de nieuwe interim verordening beperkt af van de verordening ruimte en daardoor is de notitie voor hetzelfde doel bruikbaar.

De nota maakt onderscheid tussen verschillende (ruimtelijke) ontwikkelingen en welke investeringsverplichting daar uit voort komen. De indeling is in drie categorieën in te delen:

1. Ontwikkelingen met geen, verwaarloosbare of zeer geringe impact.
2. Ontwikkelingen met een beperkte impact.
3. De buitencategorie, ontwikkelingen met een grote impact.

Het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van een containerveld valt vanwege de groei van het bedrijf boven 1,5 hectare onder de derde categorie. In praktijk betekent dit dat de gemeente gesteld heeft dat 20% van de tegenomen waarde van de onderliggende grond terug dient te komen als investering in het landschap. De benodigde investering dient plaats te vinden via de landschappelijke inpassing en als kwaliteitsverbetering. Het landschappelijke inpassingsplan is als bijlage 2 toegevoegd.

Geconcludeerd kan worden dat het plan past binnen de randvoorwaarden van de gemeentelijke Structuurvisie. De uitwerking van de benodigde investering in de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering zijn uitgewerkt in het landschappelijk inpassingsplan.

4.3.2 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" en de herzieningen en het veegplan die sinds de eerste vaststelling van het plan in 2013 hebben plaatsgevonden. Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' en deels de enkelbestemming 'Agrarisch' de locatie heeft een bouwblok met een oppervlakte van circa 3,5 hectare, daarnaast heeft het de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie', de gebiedsaanduidingen 'overige zone-agrarisch gebied', 'waarde archeologie 4' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. Verder zijn op bepaalde delen van het plangebied de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - 13', 'specifieke vorm van agrarisch - erfverharding' en 'tuin' gelegen. Middels figuur 3-2 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.



Figuur 4-2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013"

De uitbreiding van het containerveld valt grotendeels binnen hetzelfde ruimtelijk regime. De containervelden zijn gelegen binnen de bestemmingsplannen 'Buitengebied Sint Anthonis 2013' (18-06-2013), deels herzien door 'Buitengebied, Veegplan 1' op 10-03-2016 en deels door 'partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis' op 23-08-2016. Het beoogde perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' en de gebiedsaanduidingen 'agrarisch gebied' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.

Het bestemmingsplan kent geen wijzingsbevoegdheid om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Er is daarom een herziening van het bestemmingsplan ter plaatse noodzakelijk, een zogenoemde "postzegelontwikkeling".

5. Ruimtelijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

5.1 Flora en Fauna

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.

5.1.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noordoosten van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Oeffelter meent gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt circa 13,5 kilometer.

Op basis van de afstand tot het gebied zijn er geen effecten in de vorm van verstoring, versnippering, areaalverlies of vervuiling plaatsvinden als gevolg van het initiatief. Een belangrijk aspect om te beoordelen in relatie tot Natura 2000-gebieden is het aspect stikstof.

Beoordeling stikstof

Het type bedrijfsvoering in onderhavig plan brengt enkel vervoersbewegingen van vrachtwagens en personenauto's met zich mee. Binnen het bedrijf worden elektro-heftrucks gebruikt, deze heftrucks rijden op stroom en hebben dus geen stikstofuitstoot. Om de invloed van een lichte toename in verkeersbewegingen op de stikstofuitstoot in beeld te brengen is een verschilberekening gemaakt in de AERIUS-calculator. De AERIUS-projectberekening inclusief onderbouwing van de invoergegevens is opgenomen in bijlage 7.

Het plan betreft uitbreiding van het containerveld, aansluitend op bestaande bebouwing binnen intensief gebruikt cultuurland. Het plangebied bevindt zich buiten de EHS en de zoekgebieden EHS. Gezien de afstand van het plangebied tot beschermde gebieden en het feit dat er geen uitstoot van stikstof plaats vindt zijn er geen significante effecten te verwachten op het Natura2000 gebied en de EHS als gevolg van dit plan.

5.1.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. 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. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- Beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- Beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- Beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

Ten behoeve van de inventarisatie van beschermde soorten is in 2013 een quickscan uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten in en rond het plangebied. Deze quickscan bestaat uit bureaustudie en een veldstudie. Er hebben de afgelopen jaren geen wijzigingen in de omgeving plaats gevonden waardoor nieuwe biotopen voor beschermde soorten zijn ontstaan. De resultaten van de quickscan uit 2013 kunnen nog steeds gebruikt worden in de huidige situatie. Er is daarom geen reden om een nieuwe quickscan uit te voeren.

Bureaustudie Noordstraat 31

De locatie is gelegen in het agrarische buitengebied. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 181-405) (zie bijlage 3). Deze gegevens zijn afkomstig uit de onderzoeksperiode 1990-2010 en 2000-2010. De inventarisatiegegevens zijn grofmazig (kilometerhokken), maar volstaan om een eerste indruk te verkrijgen over de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Uit deze gegevens blijkt het volgende.

- Uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat er beschermde plantensoorten voorkomen in het betreffende kilometervak welke worden beschermd volgens niveau 2/3 van de Flora- en faunawet. Aangezien de gronden waar de uitbreiding plaatsvindt intensief agrarisch worden gebruikt kan ervan uit gegaan worden dat er zich in het plangebied zelf geen beschermde planten bevinden vanwege het ontbreken van geschikte biotopen.
- Zoogdieren: Binnen het kilometervak leven en foerageren 4 algemeen beschermde soorten. Dit zijn waarschijnlijk algemene soorten zoals Veldmuis en Egel. Voor algemeen beschermde soorten is geen ontheffing nodig op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet. Aangezien er geen gebouwen of bomen gesloopt of gerooid zullen worden, heeft de voorgenomen ontwikkeling geen effect op beschermde soorten als eekhoorn of vleermuis.
- Vogels: Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten zijn wettelijk beschermd. Vanwege het ontbreken van een gedragscode vallen alle vogelsoorten onder de Flora en faunawet. Bij de planontwikkeling dient derhalve rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde broedvogels. Voor de planontwikkeling hoeven geen bomen of struiken gerooid te worden die mogelijk als broed- of verblijfplaats voor vogels zou kunnen dienen.
- Amfibieën, reptielen, vissen: in het betreffende kilometerhok zijn geen waarnemingen gedaan van deze soortgroepen. In het plangebied zullen deze echter niet voorkomen vanwege het ontbreken van oppervlaktewater ter plaatse.

181-405	vaatplanten	mossen	korstmossen	paddenstoelen	zoogdieren	vogels
Rode-Lijstsoorten	3					7
Ffivetsoorten tabel 1					2	
Ffivetsoorten tabel 2+3	1				1	
Ffivetvogels						33
Hrl soorten bijlage II	1					
Hrl soorten bijlage IV	1					
aantal soorten	209				4	33
volledigheid onderzoek	onbepaald	niet	niet	niet	slecht	slecht/slecht
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

Figuur 5-1: Rapportage Natuurloket, kilometervak 122-421



Figuur 5-4: Figuur 2 : Kilometervak 181-405

Veldstudie Noordstraat 31

Aanvullend op de bureaustudie is op 30 juli 2013 om 16 uur een verkennende veldstudie uitgevoerd ter plaatse van het plangebied (temperatuur: 20 graden Celsius, half bewolkt, droge weersomstandigheden).

In de bestaande situatie is een glastuinbouwbedrijf aanwezig in het agrarische buitengebied. De kas en de bebouwing is grotendeels omheind met gecultiveerde hagen. Aan de noordoostzijde van het bedrijfsperceel is opgaande beplanting aanwezig in de vorm van bomen en struiken met beperkte onderbegroeiing. Deze beplanting is door de initiatiefnemer in het verleden aangelegd als visuele afscherming naar de burgerwoning Noordstraat 29. Deze beplanting bestaat grotendeels uit Servische Spar.



Foto: impressie erfbeplanting

Op de noordelijke perceelsgrens is recent een kavelsloot verlegd en aangeplant met knotwilgen. Het perceelgedeelte tussen de bestaande kas en deze sloot is ingezaaid als grasland. Dit perceel bestaat uit zandgrond die geëgaliseerd is. Er zijn geen specifieke biotopen aanwezig in het plangebied in de vorm van hoog-laag overgangen, nat-droog gradiënten, opgaande beplanting of open water.



Figuur 5-5:perceelsgedeelte dat bebouwd gaat worden

De aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied is, met uitzondering van vogels, niet waarschijnlijk. Ter plaatse zijn geen waarnemingen gedaan of sporen van aangetroffen. De uitbreiding vindt plaats op intensief gebruikt agrarisch cultuurlandschap. Mogelijk komen er algemene soorten voor als Veldmuis en Egel. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Flora en Faunawet. Het plangebied (cultuurlandschap) vormt geen geschikte leefomgeving voor specifieke soorten vanwege het ontbreken van geschikte biotopen.

Het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek wordt nog steeds als relevant beschouwd, omdat het plangebied en de omgeving sinds het onderzoek geen wezenlijke veranderingen hebben ondergaan. De aard en omvang van het plan zijn ongewijzigd gebleven en er hebben zich geen grootschalige ingrepen, functiewijzigingen of ecologische kwaliteitsverbeteringen voorgedaan die aanleiding geven om een wezenlijk ander soortenbeeld te verwachten.

Het onderzoek is destijds uitgevoerd volgens de toen geldende wet- en regelgeving en gangbare ecologische onderzoeksprotocollen. Hoewel de regelgeving inmiddels is gewijzigd (overgang van Flora- en faunawet naar Wet natuurbescherming en thans Omgevingswet), is het beschermingsregime voor relevante soortgroepen materieel vergelijkbaar gebleven. Er zijn geen aanwijzingen dat zich sinds het onderzoek nieuwe strikt beschermde soorten in het plangebied hebben gevestigd of dat de geschiktheid van het gebied voor beschermde soorten wezenlijk is toegenomen.

Gelet hierop vormt het flora- en faunaonderzoek nog steeds een voldoende en representatieve basis voor de ecologische beoordeling van het plan. Eventuele zorgplichten blijven onverkort van toepassing bij de uitvoering.

Werkzaamheden en effecten

Het plan leidt tot diverse handelingen en werkzaamheden die mogelijk consequenties kunnen hebben voor beschermde soorten. Dit betreft: het bouwrijp maken van het terrein (vergraven, egaliseren, ophogen), het aanleggen van verhardingen, ondergrondse leidingen en lage teeltondersteunende voorzieningen. In het kader van de Flora- en Faunawet dient inzicht gegeven te worden in de te verwachten effecten van deze ingrepen op beschermde soorten.

De werkzaamheden zullen leiden tot verstoring van (mogelijke) rust- en verblijfplaatsen van algemeen voorkomende soorten. Hiervoor geldt de algemene vrijstelling op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet. Wel geldt in het algemeen de zorgplicht. Het plan heeft ook mogelijk effecten op broedvogels.

Vanaf 2011 geldt een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode Flora en faunawet voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en inrichtingen. Door de gedragscode toe te passen tijdens planvorming en realisatie worden negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op lokale beschermde soorten verkleind.

De gedragscode gaat uit van zorgvuldig handelen. Aan dit zorgvuldig handelen dient invulling gegeven te worden volgens de uitgangspunten: het voorkomen van schade aan soorten, het beperken van schade en het preventief of achteraf ongedaan maken van schade aan beschermde plant- en diersoorten.

Aangezien er geen bebouwing gesloopt wordt of bomen gerooid worden, zal het onwaarschijnlijk zijn dat de aanleg van de kas en het containterveld eerder genoemde soorten negatief beïnvloedt. De aanleg van erfbeplanting zal ertoe leiden dat het leefgebied voor vogels in stand gehouden wordt. Deze ontwikkeling heeft een gunstig effect doordat er sprake is van toevoeging van landschapselementen in een gebied dat nu intensief agrarisch wordt gebruikt. Het erfbeplantingsplan is als bijlage toegevoegd. Er wordt een groot weidevogelpoel toegevoegd als compensatie voor het vergroten van het containterveld. Dit om een weidevogels zoals de kievit, de blauwe en grote zilverreiger maar ook de watersalamander aan te trekken.

Verstoring van broedende vogels moet ook tijdens de uitvoer van het erfbeplantingsplan vermeden worden. Dit kan door het eventuele rooien van struiken buiten het broedseizoen plaats te laten vinden.

Werkzaamheden dienen zodanig worden uitgevoerd dat er geen overtredingen van de Flora- en Faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels. Om hieraan te voldoen moeten minimaal de volgende maatregelen genomen worden:

- werkzaamheden die leiden tot verstoring van broedende vogels (zoals het verwijderen van heggen, bomen en struiken) dienen buiten het broedseizoen (april-half juli) uitgevoerd te worden;
- mogelijke broedplaatsen van de verschillende aanwezige vogelsoorten dienen voor aanvang van het broedseizoen (begin april) ongeschikt gemaakt te worden. Dit om het broeden van vogels tijdens de bouwwerkzaamheden te voorkomen;
- voor aanvang van de bouwwerkzaamheden het plangebied geregeld controleren op broedende vogels en moet het broeden voorkomen worden.

Bij in achtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden. Verder kan aangenomen worden dat alle in het plangebied voorkomende vogelsoorten buiten het broedseizoen voldoende mobiel zijn om zich te verplaatsen naar geschikt leefgebied in de omgeving. Ook bij werkzaamheden buiten het broedseizoen zal om deze reden geen overtreding van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 van de Flora en faunawet plaatsvinden en is de verlening van een ontheffing mogelijk.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

Vanwege artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.



Figuur 5-4 : Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat de locatie in cultuurhistorische regio 'Peelkern' en cultuurhistorisch landschap 'Landgoederenzone in de Peel' gelegen is. Het landschap bestaat uit een ensemble van landgoederen. Bijzonder voor het gebied zijn de grootschalige, jonge ontginningen waar de landgoederen deel van uit maken. Het gebied kenmerkt zich door een relatief rechtlijnig verkavelingspatroon. De ontwikkeling heeft geen invloed op de cultuurhistorische landschappelijke waarde van het gebied.

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

De gemeente Land van Cuijk beschikt over een Nota Archeologie gemeente Sint Anthonis. Hierin is het gemeentelijke archeologiebeleid vastgelegd. Onderdeel van het beleid is de archeologische beleidskaart waarin het archeologiebeleid is vastgelegd. Volgens de Archeologische beleidsadvieskaart bevindt het plangebied zich op de grens van gebieden met een lage (categorie 6) en middelhoge (categorie 5) archeologische verwachtingswaarde. In laatstgenoemde gebieden is het beleid gericht op behoud van de bestaande situatie. Voor ruimtelijke ingrepen in gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt een ondergrens van 0,5 m beneden maaiveld en een omvang van 2.500 m². De aanleg van het containerveld leidt tot grondwerkzaamheden tot een diepte van minder dan 0,5 m beneden maaiveld ten behoeve van de wateropvang en afvoer. Aangezien de verstoringsdiepte daarmee niet dieper

is dan 0,5 m wordt een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid. De aanduiding archeologische verwachtingswaarde blijft wel op het gebied gehandhaafd. De meldingsplicht voor vondsten op grond van artikel 53 van de Monumentenwet blijft van kracht.



Archeologische beleidskaart

gemeente St Anthonis, schaal: 1: 15000

Datum: 3 juli 2012

legenda

categorie

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

overig

historische bebouwing

- boerderij
- kerk, kapel of klooster
- molen
- steenbakkerij
- nijverheid, onbekend
- galgenberg
- militaire objecten
- bruggen en voordren

toelichting op de categorieën

Categorie 1: monumenten
niet van toepassing

Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m².

Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen.
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m².

Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting
Geen onderzoeksplicht

Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting of archeologisch vrijgegeven
Geen onderzoeksplicht

Figuur 5-5: Archeologische beleidskaart, Nota Archeologie Sint Anthonis

5.3 Mobiliteit en parkeren

De omgeving Noordstraat is bereikbaar per auto en langzaam verkeer. Deze weg vormt de verbinding tussen Wanroij en de provinciale weg N277 (Middenpeelweg).

Het verkeersbeeld ter plaatse wordt gedomineerd door het autoverkeer. De verkeersintensiteiten zijn niet dusdanig dat er sprake is van probleemsituaties.

De verwachting is dat het verkeersbeeld als gevolg van de uitbreiding van het containerveld niet wezenlijk zal veranderen. In de huidige situatie wordt het bedrijf bezocht door vrachtwagens en kleine busjes van toeleveranciers en afnemers. Gemiddeld bezoekt circa één vrachtwagen en één busje per dag het bedrijf. De omloopsnelheid van het product (siergoed) is langzaam en wordt in deelpartijen aan- en afgeleverd. Een en ander is inpasbaar binnen het lokale verkeersbeeld, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluitingsroutes. Afwikkeling van het verkeer vindt grotendeels plaats via de Noordstraat naar de Middenpeelweg.

In de nieuwe situatie zal de verkeersintensiteit ondanks de uitbreiding van de kas en de teeltondersteunende voorziening, ongeveer gelijk blijven. Dit heeft te maken met het gegeven dat vrachten efficiënter verzorgd kunnen worden. In de huidige situatie wordt vaak met halfvolle vrachtwagens gereden. De uitbreiding van de productiecapaciteit leidt er toe dat met volle vrachtwagens gereden kan worden. Dit betekent dat het aantal voertuigbewegingen bij een grotere productiecapaciteit ongeveer gelijk kan blijven.

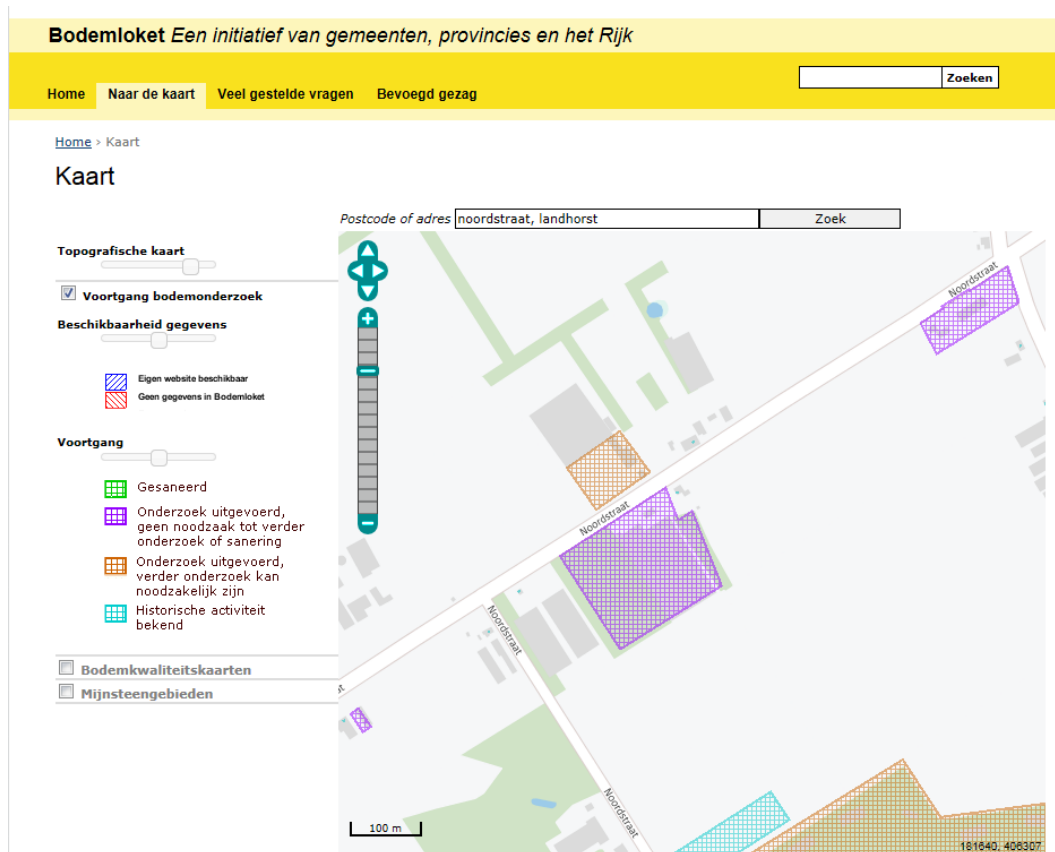
Het personeel komt uit de omgeving en met eigen vervoer. Werknemers komen overwegend met de auto, maar ook met de fiets. Op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Gesteld kan worden dat het plan inpasbaar is binnen het lokale verkeersbeeld. Structurele aanpassingen van infrastructuur ter plaatse zijn niet van toepassing. De bestaande infrastructuur is voldoende.

5.4 Bodem en verblijfsruimte

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieu-hygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. De aanleg van het containerveld zal plaatsvinden op onbebouwde agrarische cultuurgrond. Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de aanleglocatie. Een indicatie hiervoor kan gevonden worden via de gegevens van het Bodemloket.

Voor het bedrijf zijn in het verleden diverse verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd in relatie tot nieuwbouwplannen (1993, 1997 en 2004). Uit al deze onderzoeken is gebleken dat de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater voldoende is voor het beoogde gebruik. Ook uit andere bodemonderzoeken die in de omgeving zijn uitgevoerd is niets gebleken van mogelijke verontreinigingen. Op voorhand is er dan ook geen reden te veronderstellen dat er belemmeringen zijn voor de aanleg van de kas en het containerveld. De initiatieflocatie ligt direct aan het onderzochte gebied. Er valt aan te nemen dat er op de nieuwe locatie weinig tot geen veranderingen zijn met betrekking tot de bodemgesteldheid in vergelijking met de naastgelegen locatie.



Figuur 5-6: Uitsnede kaart Bodemloket

Op basis van eerder uitgevoerde onderzoeken, is de verwachting dat milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater voldoende is voor het beoogde gebruik van het containerveld en van de nieuw te bouwen kas.

5.5 Verkeers- en industrielawaai

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.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming. Verder worden er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht.

De toegestane geluidsbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten (inclusief verkeer) wordt geregeld binnen het Activiteitenbesluit. In het ruimtelijk spoor wordt daarbij uitgegaan van de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening. In het kader van het ruimtelijk spoor wordt door de gemeente een normering gehanteerd van 40-35-30 dB(A) voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Aan de hand van een akoestisch onderzoek (zie bijlage 4) is onderzocht of het bedrijf in de situatie anno 2022 voldoet aan de gestelde normen. Dit onderzoek is beperkt bruikbaar omdat destijds de uitbreiding van het containerveld niet aan de orde was, het aspect mobiele werktuigen is gelijk in beide situaties. Uit het onderzoek blijkt dat er ter plaatse van één woning (Noordstraat 70) sprake is van een kleine overschrijding (<1 dB(A)) van de norm van 40 dB(A). De maatgevende bron voor deze overschrijding is een shovel die buiten werkzaam is op het containerveld. Deze overschrijding is er dus al in de bestaande situatie. Er zijn geen haalbare mogelijkheden om het geluid van deze mobiele bron te reduceren of maatregelen in de overdrachtssfeer of op de ontvanger te realiseren. Gelet op de zeer geringe overschrijding van de norm en aangezien de activiteit verbonden is aan de agrarische bedrijfsvoering, is er ondanks deze overschrijding te onderbouwen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De uitbreiding van het containerveld in onderhavige aanvraag zorgt voor een geringe toename van de transportbewegingen van de shovel. De uitbreiding van het containerveld is niet gelegen in de directe omgeving van Noordstraat 70, echter wel van Noordstraat 60. Gezien de fysieke afstand tussen de woningen en de uitbreiding zal er geen toename zijn van geluidbelasting op de woning Noordstraat 70. Er zal een geringe toename zijn van de geluidbelasting op Noordstraat 60, maar gezien de onderlinge afstanden mag aangenomen worden dat de maximale geluidbelasting de waarde uit het onderzoek van 2013 niet overschrijden. Mede doordat er nieuwere machines aanwezig zijn welke geluidsarmer zijn. Om de aanleg van het nieuwe containerveld aan te vragen is een melding in het kader van het activiteitenbesluit noodzakelijk. Onderdeel van de melding is een akoestische toetsing, hiermee is de uitbreiding specifiek ook ondervangen en getoetst. Het akoestisch onderzoek uit 2013 is opgenomen in bijlage 4.

Het uitgevoerde akoestisch onderzoek wordt nog steeds als actueel en representatief beschouwd. De onderzochte geluidsbronnen (wegverkeer/bedrijven/andere relevante bronnen) en de ruimtelijke context van het plangebied zijn sinds het uitvoeren van het onderzoek niet wezenlijk gewijzigd. Er hebben zich geen planologische of feitelijke ontwikkelingen voorgedaan die leiden tot een relevante toename van verkeersintensiteiten, gewijzigde ontsluitingsstructuren of nieuwe geluidproducerende functies in of nabij het plangebied.

Daarnaast zijn de methodieken en rekenmodellen die destijds zijn toegepast inhoudelijk gelijk gebleven aan de huidige systematiek zoals opgenomen in de Wet geluidhinder en het Reken- en meetvoorschrift geluid. Eventuele wijzigingen in normstelling leiden niet tot een strengere beoordeling voor de reeds onderzochte situatie. Het onderzoek geeft daarmee nog steeds een betrouwbare weergave van de geluidsbelasting en de akoestische aanvaardbaarheid van het plan.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het akoestisch onderzoek onverkort bruikbaar is voor de beoordeling van het plan bij vaststelling.

Gelet op eerder uitgevoerde akoestische onderzoeken vormt geluid geen belemmering voor de uitbreiding van de teelt ondersteunende voorzieningen. Voor een verdere beoordeling wordt verwezen naar paragraaf 5.10 "bedrijven en milieuzonering".

5.6 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

De uitbreiding van het containerveld stelt het bedrijf in staat teelten efficiënter te organiseren en de verkeer beter te organiseren. Het initiatief heeft zeer beperkt invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. De functiewijziging zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} uit de Wet Luchtkwaliteit. Om een worst-case berekening te maken is onderstaand een NIBM berekening uitgevoerd. Deze berekening geeft de uitstoot afkomstig van verkeer op basis van een ingevuld aantal verkeersbewegingen. De berekening gaat uit van de toename van verkeer van een ontwikkeling en toetst aan de grens vanaf wanneer gesproken wordt over in betekenende mate.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

Jaar van planrealisatie	
Extra verkeer als gevolg van het	2026

plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
	Aandeel vrachtverkeer	20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5-7: NIBM berekening locatie

In bovenstaande berekening is uitgegaan van een worst-case benadering. In dat scenario zou de uitbreiding van de kas met 6.000 m² en het containerveld met 15.000 m² per week 16 verkeersbewegingen van personenauto's en 4 verkeersbewegingen van vrachtwagens betekenen. Te zien is dat de maximale bijdragen ruim onder de norm blijven. In werkelijkheid zal een toename verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van de toename in het aantal verkeersbewegingen zeer onwaarschijnlijk.

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het betreft een uitbreiding van een teelt in de kas en op containervelden. Door het grotere teeltoppervlak is het bedrijf in staat vervoer efficiënter in te zetten en daarmee het aantal (extra) bewegingen tot een minimum te beperken. Om hinder uit te sluiten is een worst-case scenario uitgewerkt, uit dit scenario blijkt dat de invloed ruim binnen de gestelde normen blijft.

5.7 Geur

Voor wat het onderdeel geur betreft is het van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen te bepalen of de beoogde wijziging of aanpassing van een bestemming eventueel bron van geur kan zijn of als geurgevoelig object aan kan worden gemerkt.

Een containerveld is niet erkent als mogelijke bron van geurhinder of geurgevoelig object. De situatie ter plaatse ten aanzien van geur blijft daarmee ongewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie.

Geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Een containerveld is niet erkent als mogelijke bron van geurhinder of als geurgevoelig object.

5.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen.

De locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt, volgens de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. Ook is er geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving of buisleidingen met een toetsingszone.

Op de locatie zelf is een risicobron in de vorm van een propaantank van 8.000 liter aanwezig. De propaantank wordt volgens de gestelde richtlijnen gebruikt en beheerd. De aanwezige risicobron heeft verder geen invloed op de beoogde ontwikkeling op de locatie.



Figuur:

Figuur 5-9: uitsnede risicokaart (www.risicokaart.nl)

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

5.9 Spuitzones

In veel teelten maakt het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onderdeel uit van de standaard bedrijfsvoering. Om de middelen op de plant te brengen wordt gebruik gemaakt van mobiele spuitinrichtingen die via de lucht de middelen op de gewassen brengen. Met het in de lucht brengen van middelen worden deze bloot gesteld aan de wind en daarmee ontstaat het risico dat middelen meer bereiken dan het gewas alleen. Dit proces wordt 'drift' genoemd.

Gewasbeschermingsmiddelen vormen een potentieel risico voor de gezondheid van omwonenden, om die reden is het bij ruimtelijke ontwikkelingen inmiddels gebruikelijk om spuitzones en middelengebruik mee te nemen in de verantwoording bij planologische besluitvorming zodat het eventuele risico beoordeeld wordt voor gevoelige locaties.

Om handvatten te geven aan de wijze waarop initiatiefnemers en gebruikers rekening dienen te houden met het gebruik en de risico's van gewasbeschermingsmiddelen heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'de Afdeling') een indicatieve afstand van 50 meter als vuistregel in de ruimtelijke ordening geïntroduceerd.

In september 2014 heeft de Afdeling een uitspraak gedaan waarin is overwogen dat de voorgestelde afstand van 50 meter indicatief dient te worden gebruikt en de feitelijke situatie op locatie van groter belang is bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij dienen eventuele te treffen voorzorgsmaatregelen meegenomen te worden in de afweging. In een klein land als Nederland kunnen veel bedrijven niet uit de voeten met de voorgestelde afstand van 50 meter en is maatwerk noodzakelijk om een goed woon- en leefklimaat te garanderen en de bedrijfsvoering van de bedrijven niet te negatief te beïnvloeden. Gebruikelijk is om bij de beoordeling van situaties te verwijzen naar verschillende onderzoeken uitgevoerd door de Wageningen universiteit. Deze onderzoeken gaan in eerste instantie uit van de gestelde 50 meter veilige afstand en door het toepassen van verschillende maatregelen kan deze veilige afstand worden teruggebracht. Globaal zijn er 3 belangrijke punten waarmee drift kan worden gereduceerd:

- Plaatsen van een 'windhaag', een gewas om drift uit de lucht op te vangen
- Het vergroten van de fysieke afstand tot een boomgaard
- Het toepassen van drift reducerende spuitmiddelen

In het onderzoeksrapport "Driftblootstelling voor omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen", (Plant Research International, onderdeel van Wageningen UR, maart 2015, rapport 609) zijn de bevindingen uiteengezet die een vergelijk maken tussen verschillende toepassingen. Onderstaande tabel komt uit het genoemde rapport en geeft dit vergelijk.

Sinds 1 januari 2018 is het op grond van het Activiteitenbesluit verplicht voor ondernemers om drift reducerende maatregelen te nemen wanneer men fruit teelt. Er is een minimale inspanning van 75% drift reductie vastgelegd (DRT75 in bovenstaand figuur). Inmiddels is de techniek dusdanig verbeterd dat bij aanschaf van nieuwe spuitmiddelen 90 tot 95% reductie niet ongebruikelijk is.

Tabel 20

Benodigde afstand vanaf de laatste bomenrij (m) om in de kale boom en in de volblad situatie voor de stof captan geen overschrijding van het dermale blootstellingseindpunt (AEL) te krijgen op de hoogten 0-3 m en 3-6 m in de lucht.

Praktijk situatie	Teeltvrije zone [m]	Spuitechniek	Wind-haag	0-3 m		3-6 m	
				Kale boom	Volblad	Kale boom	Volblad
1	3	Standaard	Nee	35	30	35	30
2	3	Standaard	Ja	25	5	25	10
3	3	Standaard	Twee	15	5 ¹⁾	15	5 ¹⁾
4	3	Standaard	Groen	15	5	15	5
5	3	DRT75	Nee	30	20	25	15
6	3	DRT75	Ja	20	5	15	5
7	3	DRT75	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
8	3	DRT75	Groen	5	5	5	5
9	3	DRT90	Nee	25	15	15	10
10	3	DRT90	Ja	15	5	5	5
11	3	DRT90	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
12	3	DRT90	Groen	5	5	5	5

¹⁾ een dubbele windhaag of houtwal heeft ook ruimte nodig, 5 m wil zeggen direct achter haag is geen overschrijding

Figuur 5-10: tabel uit publicatie WUR

De dichtstbijzijnde planologisch relevante gevoelige locatie is de woonbestemming behorende bij Noordstraat 29. De afstand tussen de grens van deze woonbestemming en het nieuwe containerveld bedraagt ongeveer 55 meter, zie ook figuur 5-11. Daarmee wordt voldaan aan de in jurisprudentie gehanteerde richtafstand van 50 meter.



Figuur 5-11: afstand tussen Noordstraat 29 en het nieuwe perceel

Het aspect spuitzone biedt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De afstand tot de meest nabijgelegen gevoelige locatie (woonbestemming Noordstraat 29) bedraagt meer dan de in jurisprudentie gehanteerde richtafstand van 50 meter.

5.10 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat de uitbreiding van het bedrijf mogelijk kan leiden tot aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Om dit te voorkomen wordt gebruik gemaakt van het principe van milieuzonering. Dit houdt in dat er tussen bedrijven en gevoelige objecten zoals woningen voldoende afstand in acht wordt genomen. Als leidraad voor het bepalen van de in acht te nemen afstand wordt de VNG brochure: Bedrijven en milieuzonering gehanteerd. Aan de hand van de aard van de bedrijfsactiviteiten en de mogelijke hinderaspecten is een lijst samengesteld met indicatieve richtafstanden. Tussen een tuinbouwbedrijf met kassen dient op grond van de VNG brochure een afstand van ten minste 30 meter in acht te worden genomen tot woningen. Dit

in verband met geluidoverlast. De afstand tussen de bouwblokken van het bedrijf en de meest nabij gelegen woning (Noordstraat 29) bedraagt 24 meter. De afstand tussen de kassen en de woning bedraagt 42 meter.

De geluidhinder van de bedrijfsactiviteiten naar de omgeving is berekend in een akoestisch onderzoek. Hieruit is gebleken dat ruimschoots voldaan wordt aan de geluidnormen van de Handreiking Industrielawaai.

5.11 Water

5.11.1 Beleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, 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 waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Land van Cuijk is in handen van het Waterschap Aa en Maas.

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.

5.12.2 Waterhuishoudkundige situatie

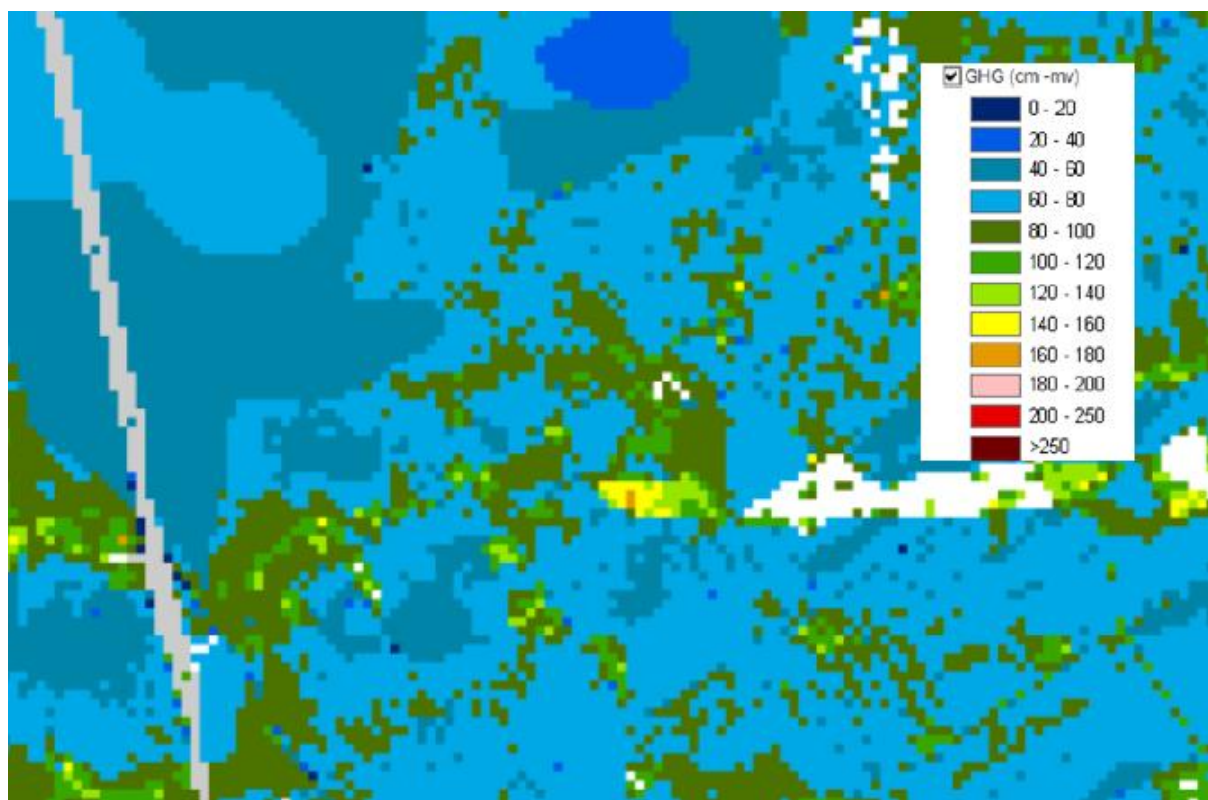
Land van Cuijk ligt grotendeels binnen het stroomgebied van de Raam, zo ook het plangebied. Het plangebied is gesitueerd in een intermediair gebied. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Ook zijn er geen gebieden met een speciale hydrologische functie of betekenis in de directe omgeving.

Waterschap Aa en Maas verzoekt om in iedere ruimtelijke procedure alle waterbelangen die in de directe omgeving van een planlocatie liggen in kaart te brengen en helder te beschrijven in de plantoelichting. In dit geval betreft het de aanwezige A-watergang en bijbehorende beschermingszone. De watergang en de beschermingszone maken geen deel uit van het plangebied. Wel grenst de A-watergang met beschermingszone aan het plangebied. Tussen het plangebied en de a-watergang ligt een weg welke een barrière op zich is.

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterlopen' aangeduide gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de waterloop en/of voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Het planvoornemen heeft geen invloed op de beschermingszone waterlopen. Er worden geen bouwwerken opgericht ter plaatse van de dubbelbestemming.

Het voorliggende plan heeft geen (negatieve) gevolgen heeft voor het aanwezige watersysteem. ons watersysteem en overige belangen. De ontwatering van het plangebied verloopt via de achter het bedrijf gelegen A-watergang, die in noordoostelijke richting afwatert naar de Raam. Via een stelsel van kavelsloten wordt de waterhuishouding in de omgeving verder gecontroleerd en beheerd. Nabij de locatie liggen primaire watergangen, met een functie voor de landbouw.

De bodem bestaat uit zandgrond met een diepe grondwaterstand (GWT VI). Gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand (60-80 cm -mv) kan geconcludeerd worden dat er voldoende drooglegging is en de bodem in principe geschikt is voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.



Figuur 5-12: GHG (bron: Wateratlas, Noord-Brabant)

5.12.3 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Het plan ziet op de aanleg van een kas en een containerveld. De toename van het verhard oppervlak is in zijn totaliteit 1,5 ha of 15.000 m².

5.12.4 Uitwerking uitgangspunten watertoets

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

Het plangebied is aangesloten op de drukriolering. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Het schone hemelwater wordt afgekoppeld, dit mag niet geloosd worden op het riool. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden. Bij nieuwbouw geldt de verplichting om het schone hemelwater van de verharde oppervlaktes op eigen terrein te infiltreren/bergen.

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

Het bedrijf kent een waterverbruik van circa 7.500 m³ per hectare per jaar. Hierin wordt voor ongeveer één derde voorzien door middel van grondwater (dieptebron met een capaciteit van minder dan 10 m³). Het overig deel is hemelwater dat wordt opgevangen. Binnen het bedrijf wordt er gebruik gemaakt van recirculatie (gesloten gietwatersysteem). Er wordt niet geloosd op riolering of oppervlaktewater. Voor de berging van water wordt gebruik gemaakt van twee waterbassins met een capaciteit van 1.000 m³ elk. Het schone hemelwater wordt hierin opgevangen en gebruikt als gietwater. Het hemelwater wordt op die manier opgevangen en niet rechtstreeks geloosd op het watersysteem. Hiermee wordt bijgedragen aan het duurzaam omgaan met water, passend binnen de beleidsuitgangspunten van het Waterschap. Het bedrijf voorziet op die manier voor een deel in haar eigen waterbehoefte.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap heeft voor HNO vanaf 1 februari 2008 een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt. Om na te gaan of een plan hieraan voldoet wordt naar 3 situaties gekeken:

Norm bij situatie	Gebruik van de norm
"normaal nat jaar" Verminderd met de maatgevende afvoer én infiltratie	Voorziening dient hieraan te voldoen (ook te gebruiken om in te schatten wat waterstanden in een normaal jaar kunnen zijn)
T=10 + 10% Regenduurlijn verminderd met maatgevende afvoer	Voorziening dient hieraan minimaal te voldoen
T=100 + 10% Regenduurlijn verminderd met 2x maatgevende afvoer	Te hanteren als doorkijk naar zeer extreme situaties

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen zich hydrologisch neutraal te voltrekken. Toename van verhard oppervlak dient daarom gecompenseerd te worden. Aangezien er sprake is van toename van verhard oppervlak worden er eisen gesteld aan retentie. Het hemelwater van de containervelden dient vanuit waterkwaliteitsoogpunt gedeeltelijk opgevangen te worden ten behoeve van hergebruik. Daarnaast is de aanleg van een retentievoorziening voor het overige hemelwater noodzakelijk. Deze voorwaarden zijn opgenomen in het activiteitenbesluit.

Het plan voorziet in de aanleg van verharding van 15.000 m². Dit resulteert in een waterbergingsopgave. Volgens de regels van de Keur dient er bij een verhardingstoename van meer dan 10.000 m² een watervergunning aangevraagd te worden op basis van beleidsregel 13 van de Keur. Bij een aanvraag die betrekking heeft op een dermate toename van verhard oppervlak is een waterhuishoudkundig plan vereist. De compensatieplicht is 600 m³ per hectare toename verhard oppervlak, tenzij uit het waterhuishoudkundig onderzoek blijkt dat minder compensatie nodig is vanuit waterkwantiteitsoogpunt. In het voorliggende plan is sprake van 1,5 ha toename van het verhard oppervlak en daarmee een compensatieplicht van $1,5 \times 1/2 \times 600 = 450$ m³. De waterwetvergunning is separaat aangevraagd.

De eerste 50m³/ha* is vuil water en moet op grond van het activiteitenbesluit in een aparte voorziening worden opgevangen. Gezien het toename verhard oppervlak is de bergingseis voor vuil water 75 m³ (1,5 ha). Deze wordt opgeslagen in de watersilo's. Het schone hemelwater dat op de containervelden valt wordt opgevangen en geleid naar de aanwezige bassins, deze hebben een capaciteit van 2.000 m³ en kunnen de bijna 450 m³ extra retentie die bij de uitbreiding van het containerveld gevraagd worden ruimschoots bergen. Hiermee wordt ook voldaan aan de eis uit het activiteitenbesluit betreffende het gietwatergebruik.

De eventuele overloop van dit schone hemelwater kan in de nieuw aan te leggen wadi van het perceel weglopen. Het regenwater kan hierin infiltreren. Voor de afvoer zal voldaan worden aan de gestelde landbouwnorm van 0,87 l/s/ha. Maatvoering wadi/infiltratiegreppel (zie landschappelijk inpassingsplan) is 1.120 m³.

Ten behoeve van de waterberging in het plangebied is een watervergunning aangevraagd bij het waterschap. Naar aanleiding van de vergunningsaanvraag heeft op woensdag 26 februari 2025 een veldbezoek plaatsgevonden met ambtenaren van het waterschap. Uit dit veldonderzoek is gebleken dat er geen vergunningplicht is op basis van waterkwantiteit. De brief van 19 mei 2025 (kenmerk 0654452501) waarin dit bevestigd is, is opgenomen in bijlage 6.

6. Uitvoerbaarheid en procedure

6.1 Economische haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij de verplichting ontstaan om, indien er sprake is van een ontwikkeling waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Voorbeelden hiervan zijn de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen. Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Land van Cuijk heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

6.3 Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving (zie bijlage 5).

6.4 Procedure

Dit wijzigingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto art. 3.9a Wro. Deze procedure houdt in dat het ontwerp-wijzigingsplan na behandeling door het College van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd en zes weken ter inzage wordt gelegd. Het ontwerp-wijzigingsplan zal ook digitaal raadpleegbaar zijn op de site van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijzen kenbaar maken bij de gemeente. Vervolgens wordt het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Daarbij worden eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.5 Vooroverleg en inzage

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleggen met het bestuur van de bij het plan betrokken waterschap. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie

en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

7. Juridische planopzet

7.1 Inleiding

Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en regels. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het plan. Dit dient te allen tijde in onderlinge samenhang bezien en toegepast te worden. De toelichting op de regels en de verbeelding is niet juridisch bindend, dit biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van het wijzigingsplan heeft geleid. Daarnaast draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

7.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de bestemming van de gronden gelegen binnen de planlocatie aangegeven. Binnen deze bestemming zijn daarna nadere aanduidingen weergegeven. De juridische betekenis van deze aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een aantal gegevens hebben juridisch gezien geen betekenis en is alleen op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (zoals topografische en kadastrale gegevens).

7.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en conform de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied 2009. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Wijzigingsregels.;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen

Bijlage 1: Rapport AAB

los bijgevoegd

Bijlage 2: Landschappelijke inpassing

Los bijgevoegd

Bijlage 3: Natuurloket

Los bijgevoegd

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek

Los bijgevoegd

Bijlage 5: Omgevingsdialoog

Los bijgevoegd

Bijlage 6: Brief waterschap

Los bijgevoegd

Bijlage 7: AERIUS-berekening incl. onderbouwing

7a. AERIUS-projectberekening

7b. Onderbouwing invoergegevens AERIUS-berekening

Los bijgevoegd