



& RESULTAAT

**TAM-OMGEVINGSPLAN HOOFDSTUK
22D BUITENGEBIED LEDEACKER,
TOVEN 2B TRANSFORMATIE
AGRARISCH NAAR WONEN**

TAM-omgevingsplan

BOUW



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22d Buitengebied Ledeacker, Toven 2B transformatie agrarisch naar wonen

TAM-omgevingsplan

Vastgesteld

Adviseur ROM



Datum:

07-04-2026

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding van het initiatief	6
1.2 Omschrijving van de locatie	6
1.3 Geldend omgevingsplan	8
1.4 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het initiatief	11
2.1 Gewenste situatie	11
2.2 Landschappelijke inpassing	12
2.3 Bijdrage aan maatschappelijke doelen	14
Hoofdstuk 3 Voorbereiding en participatie	15
3.1 Vooroverleg met de gemeente	15
3.2 Participatie	16
Hoofdstuk 4 Beleidsmatige afweging	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.2 Provinciaal beleid	19
4.3 Gemeentelijk beleid	31
Hoofdstuk 5 Afweging effecten op de fysieke leefomgeving	36
5.1 Beoordeling m.e.r.	36
5.2 Activiteiten en milieuzonering	36
5.3 Geluid	37
5.4 Geur	40
5.5 Kwaliteit van de buitenlucht	41
5.6 Veiligheid in de leefomgeving	44
5.7 Bodemkwaliteit	46
5.8 Trillingen	49
5.9 Natuur en natuurlijke waarden	50
5.10 Volksgezondheid	54
5.11 Cultureel erfgoed	55
5.12 Water	60
5.13 Duurzaam ontwikkelen	64
5.14 Mobiliteit	66
5.15 Hoogspanningsverbindingen	68
5.16 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	68
5.17 Lichthinder	70
5.18 Bezonning	71
5.19 Slagschaduw van windturbines	71
5.20 Windhinder	72
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	73
6.1 Economische uitvoerbaarheid	73
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	74
Hoofdstuk 7 Juridische toelichting	75
7.1 Algemeen	75
7.2 Regels	75
7.3 Verbeelding	76

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Deze toelichting beschrijft de wijziging van het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Land van Cuijk met toepassing van de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) voor de locatie Toven 2B te Ledeacker. Bij een wijziging van het omgevingsplan voor een locatie is het van belang dat de gevolgen op de fysieke leefomgeving van de activiteiten die mogelijk worden gemaakt worden afgewogen zodat, ook na het wijzigen van het omgevingsplan, sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Deze afweging vindt plaats in deze toelichting.

1.1 Aanleiding van het initiatief

Voorliggend plan betreft een wijziging op het omgevingsplan van rechtswege van de gemeente Land van Cuijk met toepassing van een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) ten behoeve van het beëindigen van de melkveehouderij aan de Toven 2B te Ledeacker, het wijzigen van de agrarische functie naar een woonfunctie en het realiseren van een compensatiekavel.

De voorgenomen ontwikkeling is noodzakelijk omdat de locatie al langere tijd leeg staat. Er zijn geen dieren meer en de voormalige bedrijfsgebouwen zijn in slechte staat. Omdat de aanwezige bebouwing en het asbest gesaneerd moeten worden brengt het slopen van het bedrijf een fors kostenplaatje met zich mee. Voor de initiatiefnemers is het van belang hierbij te zoeken naar een passende nieuwe invulling van de locatie, waarmee voldoende inkomsten kunnen worden gegenereerd om de sanering van het bedrijf te kunnen bekostigen.

Vandaar dat de initiatiefnemers, in goed overleg met de gemeente, hebben besloten de aanwezige bedrijfsbebouwing in zijn geheel te saneren voor de ontwikkeling van een compensatiekavel naast het verbouwen van de bestaande boerderij tot woonhuis. Hiermee ontstaat voor de initiatiefnemer voldoende financiële draagkracht om de sanering te bekostigen en wordt tevens, door een kwalitatief hoogwaardige invulling van het erf een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Door de slechte staat van de gebouwen is in overleg met de gemeente besloten om de stallen, vooruitlopend op deze procedure, te slopen, het asbest te saneren en het erf op te ruimen.

In de volgende fase zal de bestaande boerderij worden verbouwd tot woonhuis, wordt het erf landschappelijk ingepast in de omgeving en zal een compensatiekavel worden gerealiseerd. Omdat het een particuliere ontwikkeling betreft is het noodzakelijk om de agrarische functie te wijzigen naar een woonfunctie.

In het hoofdstuk "Beschrijving van het initiatief" (hoofdstuk 2) wordt het initiatief verder toegelicht, daar is ook een situatietekening van de nieuwe situatie opgenomen.

Het is vanuit de regels van het omgevingsplan van rechtswege niet mogelijk om de agrarische functie te wijzigen naar een woonfunctie. De gewenste ontwikkeling past daarmee niet binnen het bepaalde in het geldende omgevingsplan.

De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen met de voorgenomen ontwikkeling, mits hiervoor een wijziging op het omgevingsplan van rechtswege wordt gedaan met toepassing van een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM). Voorliggend document dient als toelichting waarin nader wordt gemotiveerd waarom de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt en deze niet zal leiden tot onevenredige bezwaren voor de fysieke leefomgeving.

1.2 Omschrijving van de locatie

De planlocatie is gelegen aan Toven 2B in Ledeacker en ligt ten noordwesten van Sint-Anthonis in het landelijk gebied van gemeente Land van Cuijk. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Wanroij, sectie H, nummer 788. In de volgende figuur is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



Figuur 1. Uitsnede topografische kaart locatie (bron: topotijdreis.nl).

De bebouwde kom van Ledeacker ligt op ongeveer 700 meter afstand. De bebouwde kom van Sint-Anthonis ligt op ongeveer 1,5 km afstand.

Het gebied wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter, de oude akker complexen, oude provinciale wegen door de dorpen, een stukje LOG, relatief veel burgerwoningen en recreatief-agrarische gebruik. Het buitengebied kent een geringe bebouwingsdichtheid en de bebouwing is verspreid gelegen.

De omgeving van de locatie heeft een overwegend agrarisch karakter waar diverse functies zoals agrarische bedrijvigheid, agrarische gronden en woonfunctie aanwezig zijn. Via de Sint Anthonisweg (N602) of de Provinciale Weg (N272) is de locatie goed bereikbaar via de snelweg A73.

Op de locatie was van oorsprong een melkveehouderij gevestigd. Het melkveebedrijf is al geruime tijd beëindigd. De stallen hebben lange tijd leeg gestaan. Al die tijd is er niet meer geïnvesteerd in het onderhoud van de gebouwen waardoor deze in verval zijn geraakt en als landschapsontsierend zijn aangemerkt. Daarnaast was het een erg rommelig erf met veel opgeslagen materiaal. Inmiddels zijn alle stallen gesloopt en is het erf opgeruimd.

In bijlage 1 bij deze toelichting zijn foto's opgenomen van de huidige situatie ter plaatse.

Ter plaatse is een bouwvlak toegekend. Het huidige bouwvlak is ongeveer 0,64 hectare groot. In de volgende figuur is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie. Het huidige bouwvlak is hierin uitgelicht en omlijnd weergegeven.



Figuur 2. Luchtfoto huidige situatie ter plaatse (bron: Regels op de kaart).

1.3 Geldend omgevingsplan

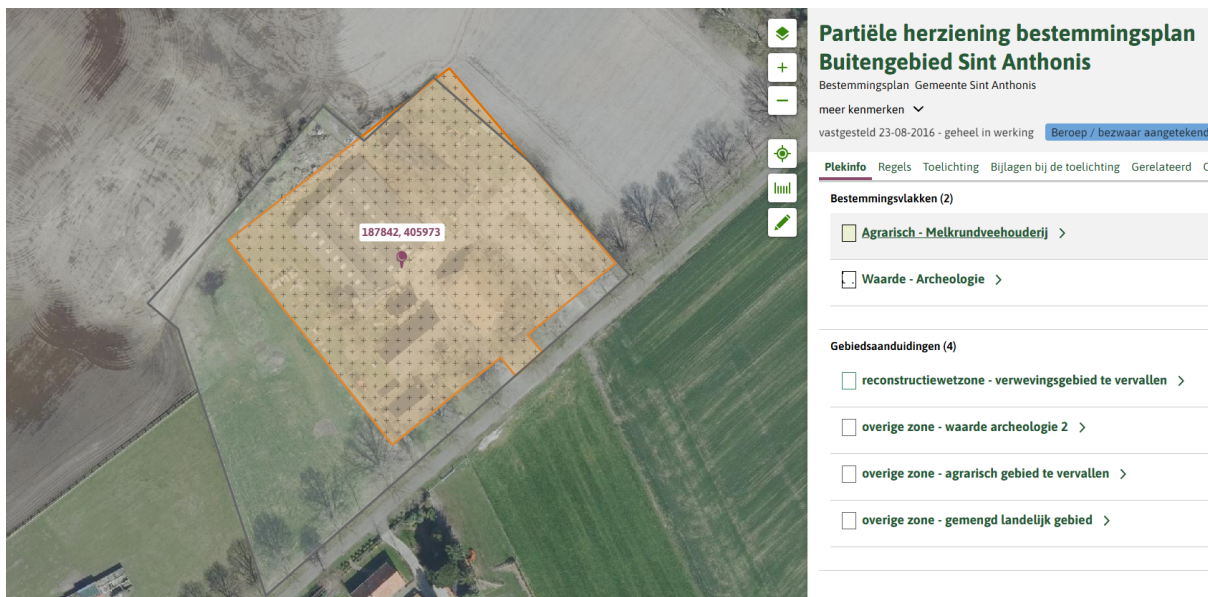
Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanuit de Omgevingswet moet iedere gemeente een omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente vaststellen. Veel gemeenten hebben echter nog geen nieuw omgevingsplan vast kunnen stellen. Voor de gemeenten die nog geen nieuw omgevingsplan hebben vastgesteld geldt het zogenaamde omgevingsplan van rechtswege. Dit bestaat uit de regels uit verschillende ruimtelijke instrumenten die met de ingang van de Omgevingswet zijn komen te vervallen (zoals bijvoorbeeld bestemmingsplannen en verordeningen) en uit de regels over activiteiten die vanuit de Rijksoverheid gelden (de zogenaamde bruidsschat). De gemeente Land van Cuijk heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld, waarmee het zogenaamde omgevingsplan van rechtswege van toepassing is binnen deze gemeente.

Voor het toetsen van nieuwe ontwikkelingen wordt vanuit het omgevingsplan van rechtswege nog getoetst aan het voorheen geldende bestemmingsplan en, waar nodig, aan de aanvullende bepalingen uit de zogenaamde bruidsschat. Dit wordt dan gezien als een toetsing aan het geldende omgevingsplan.

Het voorheen geldende bestemmingsplan betreft het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis'. Voor het plangebied gelden de volgende functies, waarden en gebiedsaanduidingen:

- Agrarisch - Melkrundveehouderij;
- Waarde – Archeologie;
- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied te vervallen;
- overige zone - waarde archeologie 2;
- overige zone - agrarisch gebied te vervallen;
- overige zone - gemengd landelijk gebied.

In de volgende figuur is een uitsnede van de verbeelding van het geldende plan weergegeven.

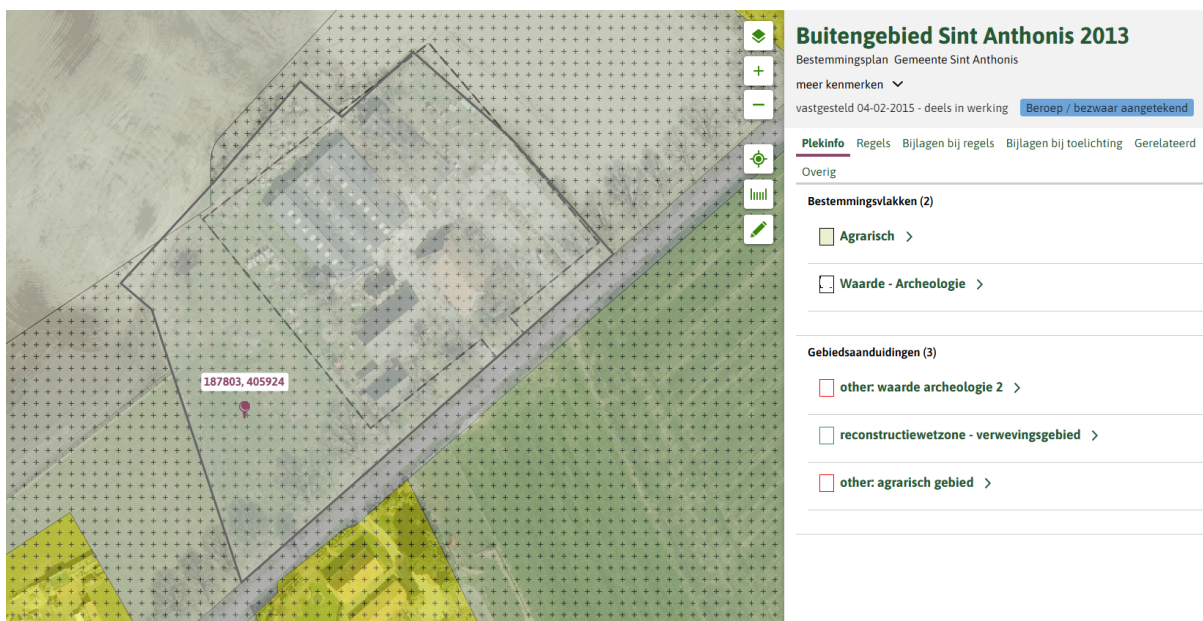


Figuur 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (bron: Regels op de kaart).

Voor de gronden buiten de functie 'Agrarisch - Melkrunderveehouderij' geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint Anthonis 2013'. Hier gelden de volgende functies, waarden en gebiedsaanduidingen:

- Agrarisch;
- Waarde – Archeologie;
- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
- overige zone - waarde archeologie 2;
- overige zone - agrarisch gebied.

In de volgende figuur is een uitsnede van de verbeelding van het geldende plan weergegeven.



Figuur 4. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (bron: Regels op de kaart).

Het initiatief is in strijd met het omgevingsplan op de volgende punten:

- Binnen de agrarische functie (melkrundveehouderij) is alleen een agrarische bedrijfsvoering mogelijk. Het ontwikkelen van burgerwoningen past niet binnen de mogelijkheden zoals binnen de agrarische functie is omschreven.

Het initiatief past daarmee niet binnen het geldende omgevingsplan. Om die reden is het noodzakelijk het geldende omgevingsplan van rechtswege te wijzigen. Omdat de gemeente nog geen nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld kan dit alleen met toepassing van de tijdelijke alternatieve maatregel (TAM). Voor het wijzigen van het omgevingsplan is het belangrijk om een goede afweging te maken van de mogelijke effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving. In deze toelichting is deze afweging verder gemotiveerd.

Concreet zal het omgevingsplan van rechtswege op de volgende punten worden gewijzigd:

- De functie 'Agrarisch - Melkrundveehouderij' op de locatie zal met het initiatief worden gewijzigd in de functie 'Wonen'. Gedeeltelijk zal de functie agrarisch, zonder bouw mogelijkheden, behouden blijven.
- Binnen de functie 'Wonen' wordt het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk gemaakt. Ook wordt het toegestaan om maximaal 500 m² aan bijgebouwen bij de woning te hebben.
- Binnen de functie 'Wonen' wordt daarnaast één compensatiekavel mogelijk gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 met daarin de beschrijving van het initiatief. Daarbij wordt het initiatief beschreven en wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van het initiatief.
- Hoofdstuk 3 met daarin de beschrijving van de voorbereiding op de te doorlopen procedure. Daarin is beschreven welke (procedurele) stappen al zijn gezet ter voorbereiding op de wijziging van het omgevingsplan van rechtswege.
- Hoofdstuk 4 met daarin de beleidsmatige afweging. Daarbij wordt het initiatief getoetst aan het beleid dat van toepassing is vanuit de Rijksoverheid, de provincie, het hoogheemraadschap en de gemeente.
- Hoofdstuk 5 met daarin de afweging van de mogelijke effecten van het initiatief op de fysieke leefomgeving. Daarbij wordt het initiatief getoetst aan de verschillende van belang zijnde regels voor de fysieke leefomgeving en of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
- Hoofdstuk 6 met daarin de uitvoerbaarheid van het initiatief. Daarbij wordt een afweging gemaakt van de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief.
- Hoofdstuk 7 met daarin de juridische toelichting van voorliggend TAM-omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief verder omschreven en toegelicht en wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van het initiatief en de bijdrage daarvan aan de maatschappelijke doelen uit de Omgevingswet.

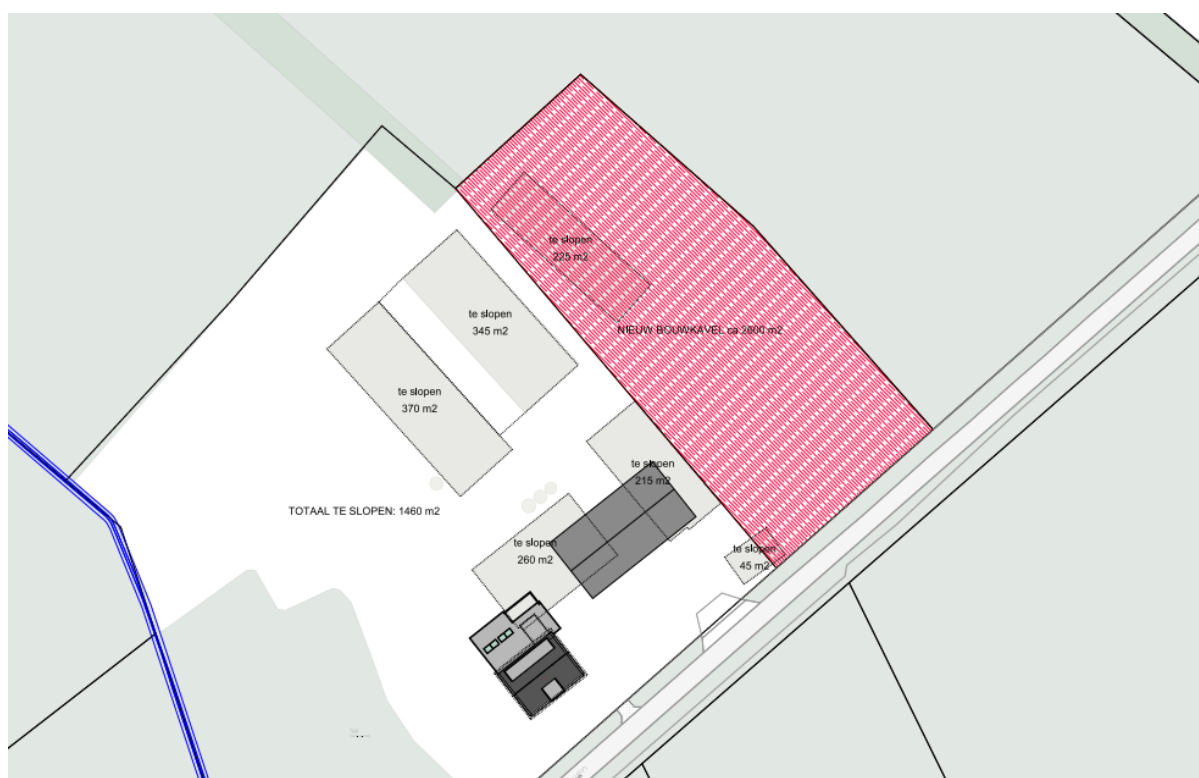
2.1 Gewenste situatie

De initiatiefnemer hebben besloten ter plaatse de agrarische bedrijfsvoering in het geheel te beëindigen. Omdat de aanwezige bedrijfsbebouwing in sterk verouderde staat verkeerd is het niet goed mogelijk om hier een passende vervolgfunctie aan toe te kennen.

De landschapsontsierende gebouwen met een oppervlak van 1.460 m² worden daarom in zijn geheel gesloopt, het asbest wordt gesaneerd en het erf wordt opgeruimd. Omdat het saneren van het bedrijf een forse investering betreft zijn de initiatiefnemers in overleg met de gemeente op zoek gegaan naar een passende nieuwe invulling van de locatie met voldoende financiële draagkracht om de sanering van het bedrijf te kunnen bekostigen.

In ruil voor het saneren van het bedrijf wordt daarom één compensatiekavel gerealiseerd. Deze kavel wordt ongeveer 2.600 m² groot.

In onderstaande figuur is per te slopen gebouw het aantal m² aangegeven en is de ligging van de compensatiekavel weergegeven. Een volledige situatietekening op schaal is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.



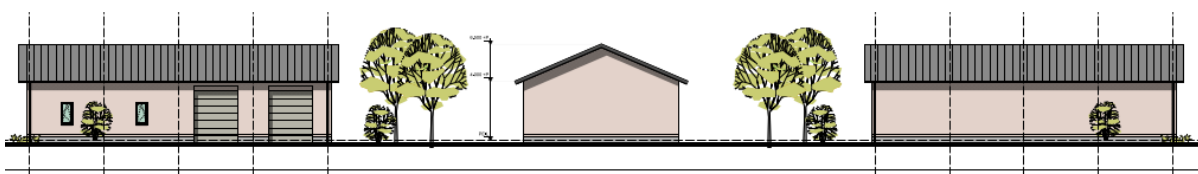
Figuur 5. Tekening te slopen gebouwen (bron: Loeffen bouwkundig ingenieursbureau).

Na het slopen van de landschapsontsierende gebouwen en het opruimen van het erf zal de bestaande boerderij volledig worden verbouwd en gemoderniseerd naar een volwaardig woonhuis waarin initiatiefnemers zelf zullen gaan wonen. De boerderij wordt daarmee als burgerwoning in gebruik genomen. In de volgende figuur is het ontwerp van de woning weergegeven.



Figuur 6. Aanzicht tekeningen verbouwing boerderij (bron: Loeffen bouwkundig ingenieursbureau).

Naast het verbouwen van de boerderij tot woonhuis wordt ook een nieuw bijgebouw gerealiseerd. Dit bijgebouw krijgt een oppervlakte van 194 m². In de volgende figuur is het ontwerp van het nieuwe bijgebouw weergegeven.



Figuur 7. Aanzicht tekeningen nieuw bijgebouw (bron: Loeffen bouwkundig ingenieursbureau).

De volledige tekeningen met daarop de maatvoering, oppervlaktes, inhoud en materialen en kleuren zijn als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

2.2 Landschappelijke inpassing

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

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

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

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

Een wijziging van de functie Agrarisch bedrijf naar de functie Wonen of Wonen met VAB aanduiding waarbij het functievak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing resteert wordt gezien als een categorie 2 ontwikkeling. Dit zelfde geldt ook voor de realisatie van een compensatiewoning.

Voor categorie 2 ontwikkelingen geldt dat landschappelijke inpassing een vereiste is. Er is geen kwaliteitsinvestering nodig. Dit geldt enkel voor categorie 3 ontwikkelingen.

Ten behoeve van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en in de omgeving is door een landschapsdeskundige een tekening opgesteld waarop is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk zal worden ingepast. Deze tekening is in de volgende figuur weergegeven.



Figuur 8. Tekening landschappelijke inpassing (bron: h8 ontwerp bureau).

Deze tekening maakt onderdeel uit van een landschappelijk inrichtingsplan dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is opgesteld. In dit landschappelijk inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast.

Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat voor de aanleg en voor onderhoud een bedrag van € 9.610,42- geïnvesteerd wordt. Dit betreft in deze fase een indicatie van de kosten. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van voorliggend TAM-omgevingsplan

Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting. Hiermee wordt ter plaatse voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing.

2.3 Bijdrage aan maatschappelijke doelen

In de Omgevingswet zijn maatschappelijke doelen opgenomen. De Rijksoverheid wil dat wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling, bewoonbaarheid van het land en bescherming en verbetering van het leefmilieu. Daarvoor wordt ingezet op het bereiken van een balans tussen het beschermen en het benutten van de fysieke leefomgeving. Daarover is in de Omgevingswet het volgende opgenomen:

- Beschermen: het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.
- Benutten: het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving om er maatschappelijke behoeften mee te vervullen.

Het is dus belangrijk dat met een nieuwe ontwikkeling rekening wordt gehouden met de fysieke leefomgeving en de omgevingskwaliteit. Er moet daarbij sprake zijn van een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Daarbij moet worden gelet op de onderlinge verhoudingen tussen onderdelen van de fysieke leefomgeving en de mogelijke gevolgen van activiteiten op de leefomgeving.

Het initiatief maakt de beëindiging en sanering van een melkveehouderij in ruil voor het in gebruik nemen van de boerderij als burgerwoning en het realiseren van één compensatiekavel mogelijk.

Met de beëindiging en sanering van het agrarisch bedrijf en de wijziging van de agrarische functie naar een woonfunctie kan er geen volwaardig veehouderijbedrijf meer worden gevestigd. Daarmee wordt geborgd dat de emissies van geur, fijnstof, stikstof en/of andere hinderlijke stoffen (aanzienlijk) afnemen. Dit komt ten goede aan de omgevingskwaliteit en draagt daarmee bij aan een meer veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

Verder wordt ter plaatse, zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2), voorzien in een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Daarbij worden nieuwe landschappelijke elementen aangebracht. Dit draagt bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de omgevingskwaliteit.

Daarnaast wordt een bijdrage geleverd aan maatschappelijke doelen. Er wordt tegemoet gekomen aan het woningtekort door realisatie van een compensatiekavel. Daarmee wordt voorzien in maatschappelijke behoeften.

Omdat op duurzame wijze wordt ontwikkeld is sprake van een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Omdat daarnaast eveneens wordt bijgedragen aan een meer veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een betere omgevingskwaliteit wordt een bijdrage geleverd aan de maatschappelijke doelen zoals zijn opgenomen in de Omgevingswet.

Hoofdstuk 3 Voorbereiding en participatie

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van de voorbereiding op de wijziging van het omgevingsplan die nodig is om het initiatief mogelijk te maken. Daarbij wordt ingegaan op welke stappen in de procedure al zijn gezet ter voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan.

3.1 Vooroverleg met de gemeente

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet al uitvoerig overleg met de gemeente plaatsgevonden. De gemeente Land van Cuijk heeft op 20 december 2023 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief.

De gemeente heeft hiervoor een aantal kaders meegegeven:

Stedenbouw

Het perceel ligt in een bebouwinglint ten noordwesten van Ledeacker. Dit bebouwingslint bestaat uit afwisselend agrarische bedrijven en woningen. De bebouwing is voornamelijk aan de noordzijde gesitueerd wat deze zijde een halfopen karakter geeft met doorzichten naar de achterliggende akkercomplexen. Deze halfopen doorzichten moeten bewaard ook in de toekomst bewaard blijven.

Beide woonpercelen worden gerealiseerd binnen het nu nog bestaande agrarische bouwvlak, waardoor bestaand ruimtegebruik anders wordt ingevuld. Er is daarmee sprake van transformatie en niet van uitbreiding. De drie dichtstbijzijnde bouwpercelen hebben allen een woonfunctie. Stedenbouwkundig zijn er geen bezwaren voor medewerking aan een initiatief voor sloop van agrarische bebouwing en het bouwen van een extra woning. De locatie kan een grote winst boeken, waarbij ook het halfopen landschap behouden kan blijven. Ruimtelijk zijn er nog wel enkele vraagtekens bij de gekozen oplossing voor zover deze te beoordelen is. Een definitieve toetsing is pas mogelijk bij een volledig en concreet beeld van de toekomstige situatie in de vervolgprocedure.

Bij verdere uitwerking dient rekening gehouden te worden met de clustering van bebouwing, differentiatie in typologie en landschappelijk verankering in het landschap van de omgeving. Voor een herkenbare typologie van de bebouwing in het landschap is een zekere concentratie van gebouwen van belang. Bij voorkeur kent het cluster dan een hoofdaccent (de 'woonboerderij') en ondergeschikte gebouwen (de 'stallen').

Andere stedenbouwkundige overwegingen zijn:

- Indien de oude schuur met rode pannen niet te redden is, is een dergelijk (nieuw) volume wellicht juist geschikt als koppeling tussen de twee woningen.*
- De nieuwe woning dient in ieder geval een stuk terug te liggen van de rijbaan tov de bestaande woning (haaks?).*

Voor schetsvoorstellen is het mogelijk contact op te nemen met de gemeentelijk stedenbouwkundige.

Zorg ervoor dat met betrekking tot de landschappelijk inpassing, er een duidelijke technische uitwerking van het plan met plantenlijst wordt opgesteld. De landschappelijke inpassing moet aansluiten op de eigenschappen van het landschap.

Voorwaarde voor medewerking

In aanvulling op het bovenstaande en het voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, geven wij u nog het volgende mee:

- De grootte van de percelen moet aansluiten bij het toekomstige gebruik. De woonpercelen moeten zodoende een passend formaat krijgen.*

Na het principebesluit heeft uitvoering contact plaatsgevonden met de gemeentelijke stedenbouwkundig. Er is een externe landschapsdeskundige ingeschakeld. Dit heeft geresulteerd in verschillende (digitale) overleg momenten en verschillende varianten van landschappelijke inrichtingsplannen. In het

inrichtingsplan is ook de genoemde plantenlijst opgenomen. Ook is de grootte van de percelen afgestemd met de stedenbouwkundige.

Uiteindelijk is in overleg met de stedenbouwkundige in september 2024 tot overeenstemming gekomen en is er een akkoord gekomen op het landschappelijk inrichtingsplan.

Verder aandachtspunten, zoals de toetsing aan beleidskaders en het uitvoeren van verschillende onderzoeken zijn uitgevoerd en komen aan bod in deze toelichting.

Omdat de gemeente Land van Cuijk nog geen nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld kan het omgevingsplan nog niet worden gewijzigd. Wel is sprake van een "omgevingsplan van rechtswege" dat wel kan worden gewijzigd. In zorgvuldig overleg met de gemeente kan dit met toepassing van een zogenaamde tijdelijke alternatieve maatregel (TAM), waarbij het TAM-omgevingsplan wordt voorbereid in afstemming op de systematiek van de Omgevingswet, maar nog wordt gepubliceerd onder de voorheen gebruikte technieken vanuit de Wet ruimtelijke ordening.

Het voorliggende document betreft de toelichting van het TAM-omgevingsplan, waarin het voorgenomen initiatief op de verschillende van belang zijnde aspecten is getoetst en afgewogen om te komen tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.2 Participatie

Participatie, of met andere woorden het betrekken van anderen bij het initiatief, is een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet. Bij een nieuwe ontwikkeling is het belangrijk dat belangen van anderen die met die ontwikkeling te maken kunnen hebben, zoals bijvoorbeeld de burens, mee worden genomen in de afweging van het initiatief. De participatie moet in een vroeg stadium worden uitgevoerd, zodat op tijd alle belangen en meningen op tafel komen te liggen. Daarmee kan worden voorkomen dat er laat in het traject nog zaken op tafel komen die ingrijpende gevolgen kunnen hebben voor de ontwikkeling.

De omwonenden zijn geïnformeerd over het initiatief op locatie. De initiatiefnemers hebben hier regelmatig met de omwonenden contact over gehad. De contact momenten hebben informeel plaatsgevonden. Er is geen participatie- verslag opgesteld.

Hoofdstuk 4 Beleidsmatige afweging

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de visie voor de lange termijn van de Rijksoverheid op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de duurzame leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en werkt gebiedsgericht, dat wil zeggen bij de aanpak van de opgaven worden de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen.

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

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

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

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

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. duurzaam economisch groeipotentieel.
3. sterke en gezonde steden en regio's.
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van de Rijksoverheid niet worden tegengewerkt wordt de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten gegeven en is er geen sprake van een ontwikkeling in strijd met de NOVI.

Het initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen gevolgen voor de nationale belangen die zijn opgenomen in de NOVI en werkt de ambities van de Rijksoverheid niet tegen. Het initiatief is daarom niet in strijd met de nationale belangen zoals zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie van de Rijksoverheid.

Toetsing

Het initiatief is kleinschalig van aard en heeft geen gevolgen voor de nationale belangen die zijn opgenomen in de NOVI en werkt de ambities van de Rijksoverheid niet tegen. Het initiatief is daarom niet in strijd met de nationale belangen zoals zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie van de Rijksoverheid.

4.1.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Op 3 juli 2018 heeft de Rijksoverheid het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) vastgesteld. Met ingang van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is ook het Bkl in werking getreden. Het Bkl is één van de vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) die verdere invulling geven aan de Omgevingswet. In het Bkl zijn inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en de Rijksoverheid opgenomen voor het behalen van de nationale doelstellingen en het voldoen aan de internationale verplichtingen.

Het Bkl bestaat uit instructieregels (voor programma's, omgevingsplannen, omgevingsverordeningen, waterschapsverordeningen en projectbesluiten), omgevingswaarden, regels voor omgevingsvergunningen en regels over monitoring en informatie. Provincies, gemeenten en waterschappen dienen de regels uit het Bkl door te vertalen in hun beleid. Een verdere toetsing aan de normen uit het Bkl vindt dan ook plaats bij de toetsing aan het beleid van de provincie, het waterschap en de gemeente.

In het Bkl is verder de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Dit houdt in dat wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling er een zorgvuldige afweging gemaakt dient te worden van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van de betreffende ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Toetsing:

Met het initiatief wordt het mogelijk gemaakt om de bestaande boerderij als burgerwoning in gebruik te nemen en om één compensatiekavel te realiseren. Daarbij is het de vraag of dit kan worden gezien als een nieuwe woningbouwlocatie. Op basis van uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (waaronder de uitspraak van 28 juni 2017, 201608869/1/R3, Dongeradeel) is echter bepaald dat wanneer een ontwikkeling voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

Het initiatief voorziet niet in het oprichten van meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, waarmee geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verdere afweging van de (kwalitatieve en kwantitatieve) behoefte is daarmee dan ook niet nodig.

4.1.3 Conclusie

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant (2018)

De provincie Noord-Brabant heeft, in het kader van de naderende Omgevingswet, een nieuwe Omgevingsvisie opgesteld waarin de provinciale beleidsuitgangspunten uiteen worden gezet. De Omgevingsvisie is op 14 december 2018 vastgesteld. De beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn niet juridisch bindend, maar zijn wel de basis van het ruimtelijke beleid.

De omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwezenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant heeft voor 2050 is dat zij in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof zijn.

De welvaart wil de provincie bereiken door te investeren in een gezonde en sterke concurrentiepositie door het goede vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een innovatieve en duurzame economie. De provincie ziet welvaart niet alleen als economische bestaanszekerheid, maar ook als geluk, gezondheid en veiligheid van mensen. In dat kader stelt de provincie dat in 2050 bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost en dat het robuuste natuurnetwerk uitstekend functioneert.

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

Voor wat betreft de verbondenheid is het streven van de provincie dat Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als op sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Daarbij is een van de doelen dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een schonere en slimmere manier.

Daarnaast bieden nog zichtbare historische waarden, erfgoed en landschappelijke verscheidenheid een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen te blijven behouden voor een aantrekkelijke omgeving als uitloopegebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

Daarnaast wil de provincie goed om kunnen gaan met de klimaatverandering en de effecten daarvan. Hierbij staat duurzaam, gezond en klimaatbestendig bouwen centraal. Daarnaast dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn om water op te vangen en vast te houden in tijden van droogte en om wateroverlast te voorkomen.

Op basis van deze doelstellingen heeft de provincie vier hoofdpunten geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedsspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdpunten.

In de omgevingsvisie zijn geen specifieke beleidsuitgangspunten opgenomen ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling. Wel is van belang dat op duurzame wijze wordt ontwikkeld en dat rekening wordt gehouden met klimaatveranderingen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Met name voor bedrijventerreinen liggen grote kansen voor klimaatadaptatie en energietransitie.

Toetsing:

Met het initiatief wordt een agrarisch bedrijf, zijnde een melkveehouderij in zijn geheel beëindigd. Daarbij

wordt de huidige aanwezige bedrijfsbebouwing geheel gesloopt en zal de bestaande bedrijfswoning in gebruik worden genomen als een burgerwoning. Tevens zal aan de oostzijde van het erf een nieuwe compensatiekavel worden gerealiseerd.

Met het beëindigen van de melkveehouderij komen de emissies vanuit het bedrijf vrijwel geheel te vervallen. Daarmee zal de milieuhinder aan de omgeving aanzienlijk afnemen, waarmee de kwaliteit van de leefomgeving in de omgeving (aanzienlijk) zal verbeteren. Dit draagt bij aan een verbeterde omgevingskwaliteit.

Daarnaast zal de emissie van broeikasgassen afnemen met de ontwikkeling. Er zal bij het initiatief namelijk niet langer sprake zijn van het houden van dieren, waarmee de emissie van broeikasgassen (koolstofdioxide en methaan) vanuit de gehouden dieren in zijn geheel zal komen te vervallen. Daarnaast is het niet langer nodig om de bedrijfsgebouwen mechanisch te ventileren bij warm weer, waarmee het energieverbruik zal afnemen.

Met de verminderde uitstoot van broeikasgassen en de afname van de energiebehoefte die worden behaald door de omschakeling zal het initiatief bijdragen aan de energie- en klimaatdoelstellingen van de overheid.

Ten slotte is, zoals nader omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2) ten behoeve van het initiatief door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan gemaakt (zie bijlage 4 van deze toelichting), waarin een goede landschappelijke inpassing van de locatie is opgenomen. Dit draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en omgevingskwaliteit van de omgeving.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de doelstellingen zoals zijn verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

4.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant (2024)

Op 5 december 2023 heeft de provincie Noord-Brabant de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld met toepassing van een tijdelijke algemene maatregel (TAM). Daarmee hebben zij de omgevingsverordening, zoals eerder vastgesteld op 11 maart 2022, in overeenstemming gebracht met de Omgevingswet. Voor publicatie in het digitaal stelsel Omgevingswet (DSO) heeft de provincie per 1 januari 2024, met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, de Omgevingsverordening Noord-Brabant gepubliceerd. Daarin wordt voor de actuele regels en geometrie verwezen naar de TAM-Omgevingsverordening. Voor toetsing aan de regels van het provinciale beleid is daarom de TAM-versie van de Omgevingsverordening leidend.

4.2.2.1 Algemene regels

Vanuit de verordening gelden algemene regels voor het behoud en de versterking van de omgevingskwaliteit. Hiervoor zijn de volgende regels opgenomen:

"Artikel 5.7 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

Lid 2

Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in Artikel 5.8;*
- b. de lagenbenadering, bedoeld in artikel 5.9; en*
- c. meerwaardecreatie als bedoeld in artikel 5.10."*

Voor elk van de afzonderlijk genoemde onderdelen voor een goede omgevingskwaliteit zijn vervolgens

aanvullende bepalingen opgenomen in de genoemde artikelen (5.8, 5.9 en 5.10).

Voor zorgvuldig ruimtegebruik gelden de volgende aanvullende bepalingen:

"Artikel 5.8 Zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. *een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag;*
- b. *de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling;*
- c. *bij stedelijke ontwikkeling toepassing wordt gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking, bedoeld in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving;*
- d. *gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel; en*
- e. *splitsing van een bestaand bouwperceel niet is toegestaan.*

Lid 2

Als uit een zorgvuldige afweging blijkt dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, is uitbreiding van ruimtebeslag mogelijk onder de in dit hoofdstuk opgenomen voorwaarden."

Ad artikel 5.8, lid 1, sub a:

De beëindiging van de melkveehouderij, de omschakeling van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning en het realiseren van een ruim-voor-ruimte kavel vindt geheel plaats binnen het bestaande ruimtebeslag. Het initiatief vindt op deze locatie daarmee plaats binnen het bestaande bouwperceel. Het ruimtebeslag zal met het initiatief afnemen door sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen.

Bij vaststelling van het TAM-omgevingsplan door de gemeente zal het huidige bouwvlak worden verkleind. Daarmee wordt geborgd dat het ruimtebeslag zal afnemen.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad artikel 5.8, lid 1, sub b:

Zoals reeds omschreven in het voorgaande is sprake van een ontwikkeling binnen het bestaand ruimtebeslag. Er is geen sprake van een intensivering van het bestaand ruimtebeslag, het bebouwd oppervlak neemt immers af en het bouwvlak wordt niet uitgebreid, maar juist verkleind.

Meervoudig ruimtegebruik is, behalve mogelijke beroepen aan huis en het hobbymatig houden van dieren, bij een burgerwoning niet goed mogelijk.

Er is daarmee een afweging gemaakt van intensivering en/of meervoudig ruimtegebruik.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad artikel 5.8, lid 1, sub c:

Zoals nader omschreven en aangetoond in de paragraaf "Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)" (paragraaf 4.1.2) is met het initiatief geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad artikel 5.8, lid 1, sub d:

Alle aanwezige bebouwing is geconcentreerd binnen het bouwperceel. Er is bij het initiatief geen sprake van bebouwing buiten het bouwperceel. Het bouwvlak wordt verkleind waarbij wordt gekozen voor een meer compacter en smaller bouwvlak, zodat sprake is van een meer compacte inrichting van het erf en er geen sprake zal zijn van te veel verspreid liggende bebouwing op het erf.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad artikel 5.8, lid 1, sub e:

Met het initiatief is sprake van een splitsing van het bouwperceel. Bij het oprichten van de nieuwe compensatiekavel is sprake van een nieuw bouwperceel, wel gelegen binnen het bestaande bouwperceel. In feite kan daarmee niet aan het gestelde in artikel 5.8, lid 1, onder e worden voldaan. De nieuwe woning wordt echter mogelijk gemaakt met toepassing van de regeling "Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit", zoals is opgenomen in artikel 5.14 van de verordening. Dit artikel sluit artikel 5.8, lid 1, onder e uit wanneer dit wordt toegepast. Daarmee past het initiatief alsnog binnen de regels uit de verordening.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Ad artikel 5.8, lid 2:

Er is sprake van een ontwikkeling binnen het bestaande ruimtebeslag. Er is geen uitbreiding van het bestaande ruimtebeslag nodig en er is geen sprake van een ontwikkeling buiten het bestaande ruimtebeslag. Daarmee is het tweede lid uit artikel 5.8 niet van toepassing ten aanzien van het initiatief op deze locatie.

Er is, zoals blijkt uit het voorgaande, met het initiatief sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Voor wat betreft de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering zijn in de verordening de volgende aanvullende voorwaarden opgenomen:

"Artikel 5.9 Toepassing van de lagenbenadering

Lid 1

Het toepassen van de lagenbenadering biedt inzicht in:

- a. welke effecten een ontwikkeling heeft op de lagen afzonderlijk, de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd; en
- b. hoe negatieve effecten worden voorkomen.

Lid 2

Voor de toepassing van het eerste lid worden de volgende lagen onderscheiden:

- a. de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;
- b. de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en
- c. 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 lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.

Lid 3

Bij het actief benutten van de factor tijd wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde van de lagen, het verleden, de onomkeerbaarheid van optredende effecten op de lagen door de gewenste ontwikkeling en de toekomstwaarde van de ontwikkeling vanuit het perspectief van duurzaamheid en toekomstbestendigheid."

Zoals nader is aangetoond en omschreven in het hoofdstuk "Afweging effecten op de fysieke leefomgeving" (hoofdstuk 5) is met het initiatief geen sprake van een mogelijke aantasting van de in het gebied (mogelijk) voorkomende waarden en/of functies. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke negatieve effecten op de genoemde lagen en/of kenmerken daarvan.

Voor wat betreft de meerwaardecreatie gelden vanuit de verordening de volgende aanvullende bepalingen:

"Artikel 5.10 Meerwaardecreatie

Lid 1

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

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren; en*
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.*

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie."

Zoals gesteld kan de fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 5.11 deel uitmaken van de meerwaardecreatie. In artikel 5.11 is het volgende opgenomen:

"Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een omgevingsplan dat de ontwikkeling van activiteiten mogelijk maakt in Landelijk gebied bepaalt dat die ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het omgevingsplan onderbouwt dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, bedoeld in artikel 5.12, en dat de uitvoering is geborgd door:

- a. financiële, juridische en feitelijke vastlegging in het plan; of*
- b. nakoming van de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken.*

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken;*
- d. het wegnemen van verharding;*
- e. het slopen van bebouwing ;*
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant of een ecologische verbindingszone; of*
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*

Lid 4

Als toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, onder b, wordt een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds verzekerd en wordt over de besteding van dat fonds periodiek verslag gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken."

Toetsing:

Met het initiatief wordt een melkveebedrijf beëindigd. Bij de veehouderij is sprake van een emissie van geur, fijnstof, ammoniak en stikstofoxiden. In de gewenste situatie is alleen sprake van burgerwoningen, welke geen emissie van geur, fijnstof, ammoniak en stikstofoxiden heeft. Daarmee draagt het initiatief bij aan het verminderen van de milieuhinder aan de omgeving en daarmee aan een verbetering van de fysieke leefomgeving en omgevingskwaliteit.

Daarnaast is in bij de veehouderij sprake van de uitstoot van broeikasgassen door de uitstoot van de gehouden dieren (koolstofdioxide en methaan. Met de beëindiging van de veehouderij is er niet langer

sprake van een emissie van broeikasgassen door de gehouden dieren. Daarmee zal het initiatief leiden tot een aanzienlijke afname van de uitstoot van broeikasgassen. Dit draagt bij aan het behalen van de klimaatdoelstellingen.

Met het initiatief worden voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, zijnde de stallen, gesloopt. Er is geen sprake van nieuwbouw van bedrijfsgebouwen. Wel zal een nieuwe woning worden opgericht met toepassing van de regeling "Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit" en zal bij de om te schakelen bedrijfswoning een groter bijgebouw mogelijk worden gemaakt. De totale oppervlakte aan bebouwing zal (aanzienlijk) afnemen. Door de (uiteindelijke) aanpassing van het bouwvlak en wijziging van de functie van de veehouderij zal worden geborgd dat geen extra nieuwe bebouwing kan worden opgericht. Dit draagt bij aan de beeldkwaliteit op de locatie en aan de ontstening van het landschap. Daarnaast is sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen opgenomen in artikel 5.11 als vorm van kwaliteitsverbetering en is daarmee aan te merken als meerwaardecreatie.

Verder zal met het initiatief, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2), worden voorzien in een goede bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en is onderbouwd. Het voorzien in een goede landschappelijke inpassing is opgenomen als een van de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals zijn genoemd in artikel 5.11 van de verordening en is derhalve aan te merken als een vorm van meerwaardecreatie.

Bij het initiatief zal daarmee worden voorzien in meerwaardecreatie.

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

Het initiatief is daarmee niet in strijd met de algemene regels uit de verordening.

4.2.2.2 Specifieke regels initiatief

Vanuit de verordening is de locatie gelegen in een gebied dat is aangemerkt als:

- Diep grondwaterlichaam;
- Geen attentiezone waterhuishouding;
- Landelijk gebied;
- Beperking grootschalige logistiek;
- Stalderingsgebied;
- Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied.

Met het initiatief wordt een agrarisch bedrijf, zijnde een melkveehouderij in zijn geheel beëindigd. Daarbij wordt de huidige aanwezige bedrijfsbebouwing geheel gesloopt en zal de bestaande bedrijfswoning in gebruik worden genomen als een burgerwoning. Tevens zal aan de oostzijde van het erf een nieuwe compensatiekavel worden gerealiseerd.

Gebieden 'diep grondwaterlichaam':

Voor gebieden met de aanduiding 'diep grondwaterlichaam' geldt een verbod op het uitvoeren van onconventionele winning van koolwaterstoffen. Daarvan is met het initiatief geen sprake, waarmee de aanvullende regels voor deze gebieden niet van toepassing zijn op het initiatief.

Gebied 'geen attentiezone waterhuishouding':

Voor de gebieden met de aanduiding 'geen attentiezone waterhuishouding' zijn in de verordening geen aanvullende regels opgenomen.

Gebied 'beperking grootschalige logistiek':

Voor gebieden met de aanduiding 'beperking grootschalige logistiek' gelden aanvullende regels voor grootschalige logistiek. Er is met het initiatief geen sprake van grootschalige logistiek, waarmee de

aanvullende regels voor deze gebieden niet van toepassing zijn op het initiatief.

Gebied 'stalderingsgebied':

Binnen de gebieden met de aanduiding 'stalderingsgebied' gelden aanvullende regels voor de ontwikkeling van een veehouderij waarop hokdieren worden gehouden. Met het initiatief is geen sprake van een ontwikkeling van een veehouderijbedrijf waarop hokdieren worden gehouden, deze wordt juist beëindigd. De aanvullende regels met betrekking tot deze gebieden zijn daarmee niet van toepassing op het initiatief.

Gebieden 'norm wateroverlast buiten stedelijk gebied':

Voor gebieden met de aanduiding 'norm wateroverlast buiten stedelijk gebied' gelden aanvullende regels voor regionale wateren. Daarvan is met het initiatief geen sprake, waarmee de aanvullende regels voor deze gebieden niet van toepassing zijn op het initiatief.

Landelijk gebied:

Binnen het landelijk gebied gelden specifieke regels voor specifieke ontwikkelingen. Voor het wonen in het landelijk gebied zijn in artikel 5.77 van de verordening specifieke regels opgenomen. Deze luiden als volgt:

"Artikel 5.77 Wonen"

Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van Landelijk gebied:

- a. bepaalt dat een toename van het aantal woningen is verboden;
- b. bepaalt dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten;
- c. kan een andere gebruiksactiviteit dan wonen toestaan bij een woning als:
 1. dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, als bedoeld in Artikel 5.12;
 2. dit past binnen de voorwaarden die voor die gebruiksactiviteit zijn opgenomen in dit hoofdstuk; en
 3. bij het toelaten van een bouwactiviteit, elders een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen, feitelijk en juridisch, is gesloopt.

Lid 2

In afwijking van het eerste lid, onder a, is een toename van het aantal burgerwoningen mogelijk als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied, bedoeld in Artikel 5.12, en in de volgende gevallen:

- a. de woningen worden gerealiseerd met toepassing van Artikel 5.14 of Afdeling 5.5;
- b. het de omzetting van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning betreft en is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt; en
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Lid 3

In afwijking van het eerste lid onder a is een toename van het aantal bedrijfswoningen mogelijk als het gaat om de bouw van een eerste bedrijfswoning, of bij een grote vrijetijdsvoorziening een tweede bedrijfswoning, en de noodzaak daarvoor is aangetoond.

Toetsing:

Vanuit het eerste lid geldt een verbod op een toename van het aantal woningen. . In het tweede lid van artikel 5.77 is onder a opgenomen dat een nieuwe woning, in uitzondering van het eerste lid van artikel 5.77 onder a, mogelijk kan worden gemaakt met toepassing van artikel 5.14 of afdeling 5.5 en dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in artikel 5.12 van de verordening.

De nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt met toepassing van artikel 5.14, waarmee deze mogelijk is mits dit passend is in de ontwikkelingsrichting van het gebied zoals bedoeld in artikel 5.12 van de verordening.

In het tweede lid van artikel 5.77 is onder b opgenomen dat het omzetten van een voormalige bedrijfswoning naar een burgerwoning in afwijking van het bepaalde in het eerste lid van artikel 5.77 onder a mogelijk is, mits:

- Dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in artikel 5.12;
- Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Vanuit artikel 5.12 zijn voor het bepalen of een ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied de volgende zaken van belang:

- welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
- welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap; en
- op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

De gemeente Land van Cuijk heeft bij het opstellen van het omgevingsplan van rechtswege (het voormalige bestemmingsplan voor het buitengebied) voor verschillende gebieden onderzocht welke functies in de gebieden passend en wenselijk zijn.

De locatie van het initiatief is gelegen in het deelgebied kleurenpalet. Dit betreft het oude agrarische landschap. De oorspronkelijke kleinschalige karakteristiek van het landschap gaat hand in hand met verbrede ontwikkelingen. Waarbij agrarische bedrijfsactiviteiten meer en meer overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid. Voor het kleurenpalet geldt specifiek dat nieuwvestiging in het kader van ruimte-voor-ruimte en omschakeling van bedrijfswoningen naar burgerwoningen onder voorwaarden mogelijk is.

Zoals nader is aangetoond in het hoofdstuk “Afweging effecten op de fysieke leefomgeving” (hoofdstuk 5) zal het initiatief geen nadelige gevolgen hebben op de in de omgeving aanwezige functies en/of waarden. Tevens zal met de beëindiging van de melkveehouderij sprake zijn van een aanzienlijke afname van de emissie van fijnstof, stikstofoxiden, ammoniak en broeikasgassen. Daarmee zal het initiatief een positief effect hebben op de leefbaarheid in de omgeving.

Ook zal de ontwikkeling een positief effect hebben op (de ontwikkeling van) de natuur in het gebied. Daarnaast zal het bebouwd oppervlak ter plaatse afnemen. Dit heeft een positief effect op de waterhuishouding. Verder zal met het initiatief de verdere ontwikkeling van natuurlijke en recreatieve waarden en doelen niet in de weg staan.

Het initiatief past daarmee binnen de doelstellingen die de gemeente heeft voor dit gebied. Er is daarmee sprake van een ontwikkeling die past binnen de omgeving.

Vanuit de maatschappij wordt volksgezondheid steeds meer gezien als belangrijke factor voor het woon- en leefgenot van de mens. Met de maatschappelijke discussie die momenteel speelt rondom volksgezondheid in relatie tot veehouderijen en door de campagnes van dierenrechtenorganisaties wordt het beeld op veehouderijen steeds negatiever. Met het initiatief wordt een melkveehouderij beëindigd. Daarmee wordt een deel van de angst bij omwonenden op risico's voor de volksgezondheid vanuit de veehouderij en de maatschappelijke weerstand weggenomen. Er zal immers niet langer meer sprake zijn van een veehouderij met de mogelijk daarbij behorende gezondheidsrisico's. Het initiatief draagt daarmee bij aan maatschappelijke ontwikkelingen, wensen en doelstellingen.

Zoals nader aangetoond in de paragraaf “Activiteiten en milieuzonering” (paragraaf 5.2) zal het initiatief niet leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en/of bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Tevens zullen ook geen andere functies in de ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. Er is daarmee geen sprake van een belemmering van de (agrarische) ontwikkeling van het gebied.

De geluidhinder zal met de ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen, maar eerder afnemen, omdat niet langer sprake zal zijn van statische geluidsbronnen als de ventilatoren op de stallen. Er is geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen, waarmee de geluidbelasting vanuit het verkeer van en naar de locatie niet onevenredig zal toenemen.

Het energieverbruik op de locatie zal met de beëindiging van de veehouderij aanzienlijk lager worden dan in

de huidige situatie. Dit komt ten goede aan het klimaat en aan het milieu.

Daarnaast zal met het initiatief de uitstoot van broeikasgassen (aanzienlijk) afnemen. Het initiatief draagt daarmee bij aan een verbetering van het klimaat. Door een verminderde uitstoot van broeikasgassen zal minder sprake zijn van een bijdrage aan de klimaatsverandering en de opwarming van de aarde.

Er is met het initiatief, zoals nader is omschreven in de paragraaf "Mobiliteit" (paragraaf 5.14), geen sprake van aanpassingen aan of van een aantasting van de infrastructuur ter plaatse. Tevens zal parkeren geheel op eigen terrein plaatsvinden. Het aantal verkeersbewegingen zal met het initiatief afnemen. Daarmee zal er geen sprake zijn van nadelige gevolgen op de mobiliteit in het gebied.

Het initiatief betreft geen bedrijfsvoering die zal concurreren met functies op het bedrijventerrein. Er is niet langer sprake van bedrijvigheid, maar van een burgerwoning. Deze hoort niet thuis op een bedrijventerrein.

Het initiatief komt met de beëindiging van de veehouderij, zoals in het voorgaande omschreven, tegemoet aan een maatschappelijke vraagstuk. Daarnaast wordt met het initiatief een nieuwe invulling gegeven aan voormalig agrarisch bedrijf. Wanneer aan voormalige agrarische bedrijven geen nieuwe invulling wordt gegeven dan blijven de voormalige bedrijfsgebouwen vaak leeg staan. Met het initiatief wordt leegstand en verpaupering van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voorkomen. Ook daarmee wordt invulling gegeven aan een maatschappelijk vraagstuk waar veel gemeenten en provincies in Nederland mee kampen.

Met het initiatief zal, zoals nader is omschreven en verder is uitgewerkt in de paragraaf "Landschappelijke inpassing" (paragraaf 2.2), sprake zijn van een goede, bij het gebied passende landschappelijke inpassing. Hiertoe is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld waarin de voorgenomen landschappelijke inpassing nader is uitgewerkt en onderbouwd. Daarmee draagt het initiatief bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving. Vanuit artikel 5.11 van de verordening wordt landschappelijke inpassing aangemerkt als maatregel voor meerwaardecreatie in het landelijk gebied ten behoeve van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Ten behoeve van het initiatief worden de voormalige stallen in zijn geheel gesloopt. De overige te behouden bebouwing (en de beperkte uitbreiding daarvan) zal geheel worden benut voor de gewenste woonfunctie. Er is daarmee geen sprake van overtollige bebouwing in de gewenste situatie. De overtollige bebouwing wordt immers geheel gesloopt.

Gezien het voorgaande past het initiatief binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied zoals is bedoeld in artikel 5.12 van de verordening.

Verder wordt om de nieuwe woning mogelijk te maken toepassing gegeven aan de regeling "Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit" uit artikel 5.14 van de verordening. Deze luidt als volgt:

"Artikel 5.14 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit"

Lid 1

- a. Een omgevingsplan kan voor een concreet initiatief een bouw- of gebruiksactiviteit mogelijk maken als: dat aantoonbaar bijdraagt aan het fysiek versterken van omgevingskwaliteit, zoals de sloop van bebouwing, de aanleg van natuur en bos, groenblauwe dooradering, het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden en kenmerken, het terugdringen van emissie van milieuhinderlijke stoffen of de verbetering van het woon- en leefklimaat, doordat die bouw- of gebruiksactiviteit daarvoor de middelen genereert;
- b. de realisering van de onder a. bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;
- c. de onder a. bedoelde versterking van omgevingskwaliteit bijdraagt aan algemene belangen en juridisch is geborgd;
- d. de bouw- of gebruiksactiviteit door meerwaardecreatie bijdraagt aan algemene belangen zoals energietransitie, klimaat, circulariteit en verduurzaming;
- e. zowel de activiteit als de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 5.12;
- f. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;
- g. zowel de activiteit als de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de uitgangspunten,

Ad. artikel 5.14, lid 1, sub a:

Met het initiatief wordt een bijdrage geleverd aan het fysiek versterken van de omgevingskwaliteit door sloop van bebouwing binnen de gemeente en het intrekken van ammoniakrechten, waarmee de emissie van milieuhinderlijke stoffen wordt teruggedrongen. Daarmee zal het woon- en leefklimaat in de omgeving verbeteren.

Ad. artikel 5.14, lid 1, sub b:

De realisering van de onder a. bedoelde kwaliteitsverbetering wordt niet volledig behaald met onder a. genoemde maatregelen. Er zal daarom nog een bedrag worden gestort in het gemeentelijke kwaliteits- of landschapsfonds.

Ad. artikel 5.14, lid 1, sub c:

Met de te realiseren kwaliteitsverbetering wordt bijgedragen aan het algemeen belang. Het woon- en leefklimaat in de gemeente zal immers verbeteren en er wordt bijgedragen aan een verbetering van de beeldkwaliteit.

Daarnaast wordt de te slopen bedrijfsbebouwing geborgd door de functie te wijzigen in een woonfunctie waarbij het bouwvlak wordt verkleind, waarmee de te slopen bebouwing niet kan worden terug gebouwd. Daarmee is de sloop juridisch geborgd.

Het intrekken van de ammoniakrechten wordt geborgd door de intrekking van de vergunningen van het veehouderijbedrijf.

De kwaliteitsverbetering is daarmee juridisch voldoende geborgd.

Ad. artikel 5.14, lid 1, sub d:

De nieuwe woning wordt geheel opgericht volgens de eisen ten aanzien van duurzaamheid en energie. Daarbij wordt deze “gasloos” opgericht. Dat wil zeggen zonder aansluiting op het gas en dat er geen gebruik van gas in de woning plaatsvindt. Dit draagt bij aan een vermindering van de uitstoot van broeikasgassen en daarmee aan de energietransitie en het klimaat. Er is sprake van een duurzame ontwikkeling. Waar mogelijk worden zoveel mogelijk duurzame en circulaire bouwmaterialen gebruikt. Het initiatief draagt daarmee bij aan circulariteit en verduurzaming.

Daarnaast leidt de beëindiging van de veehouderij, welke wordt ingezet als kwaliteitsverbetering voor de te realiseren woning, tot een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving en tot een verdere vermindering van de uitstoot van broeikasgassen. Er worden immers geen dieren meer gehouden die methaan en koolstofdioxide uitstoten. Daarnaast heeft een woning een aanzienlijk lager energieverbruik dan een veehouderij, waarmee de beëindiging van de veehouderij eveneens leidt tot een aanzienlijk lager energieverbruik. Ook dit draagt bij aan de energietransitie en het klimaat.

Ad. artikel 5.14, lid 1, sub e:

Toetsing aan artikel 5.12 heeft in het voorgaande al plaatsgevonden bij de toetsing aan artikel 5.77. Zoals daaruit blijkt past het initiatief binnen de ontwikkelingsrichting uit artikel 5.12.

Ad. artikel 5.14, lid 1, sub f:

De woning wordt duurzaam opgericht en is daarmee volhoudbaar naar de toekomst. De woning wordt opgericht volgens de huidige eisen ten aanzien van duurzaamheid en energie, waarmee deze toekomstbestendig wordt opgericht. Daarnaast is de sloop van de bebouwing als kwaliteitsverbetering geborgd door een wijziging van de functie. Daarmee is voldoende geborgd dat de activiteiten en de kwaliteitsverbetering voldoende volhoudbaar zijn naar de toekomst.

Ad. artikel 5.14, lid 1, sub g:

De belangen en doelen die de verordening beogen te versterken zijn voor een groot deel gelijk aan de maatschappelijke doelen uit de Omgevingswet. Zoals nader omschreven in de paragraaf “Bijdrage aan maatschappelijke doelen” (paragraaf 2.3) wordt met het initiatief bijgedragen aan de maatschappelijke doelen uit de Omgevingswet, waarmee het initiatief past binnen de doelen en de belangen die de verordening beogen te versterken.

Ad. artikel 5.14, lid 1, sub h:

Het initiatief is uitvoerig besproken met gemeente en provincie, waarbij de betreffende deskundigen zijn

benaderd.

Ad. artikel 5.14, lid 2:

Met de wijziging van de functie van de veehouderij wordt geborgd dat alle voor die activiteit op de locatie rustende rechten en toestemmingen worden ingetrokken. Ook de vergunningen worden ingetrokken voor die locatie. De ammoniakrechten van deze vergunningen worden gebruikt als aanvullende kwaliteitsverbetering. Door sloop van bebouwing wordt geborgd dat deze niet meer kan worden gebruikt voor de voormalige functie.

Ad. artikel 5.14, lid 3, sub a, onder 1:

De woning wordt gerealiseerd op een passende locatie. Dit is nader uitgewerkt bij de toetsing aan artikel 5.14, lid 4.

Ad. artikel 5.14, lid 3, sub a, onder 2:

De omvang van de tegenprestatie dient in verhouding te staan tot de tegenprestatie voor een kavel vanuit de Regeling Ruimte voor Ruimte. Daarvoor is een kwaliteitsverbetering nodig van minimaal € 125.000,- nodig. Ten behoeve van het initiatief is een berekening gemaakt van de mate van investering die wordt behaald met de sloop van de (voormalige) bedrijfsbebouwing en de intrekking van de ammoniakrechten. Uit deze berekening, welke bij deze onderbouwing is opgenomen als "5", blijkt dat met het initiatief een kwaliteitsverbetering van €84.645,50 wordt gedaan. Daarmee is de tegenprestatie nog niet voldoende. Er wordt daarom nog een bedrag van €40.354,50 gestort in het gemeentelijke kwaliteits- of landschapsfonds.

Ad. artikel 5.14, lid 3, sub a, onder 3:

Er is voor het initiatief overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV gevoerd.

Ad. artikel 5.14, lid 3, sub b:

Het bepaalde onder artikel 5.14, lid 3, sub b. is alleen van toepassing op de ontwikkeling van een landgoed. Daarvan is met het initiatief geen sprake, waarmee deze regel niet van toepassing is op het initiatief.

Ad. artikel 5.14, lid 3, sub c:

Het bepaalde onder artikel 5.14, lid 3, sub c. is alleen van toepassing op het behoud van een bestaand landgoed. Daarvan is met het initiatief geen sprake, waarmee deze regel niet van toepassing is op het initiatief.

Ad. artikel 5.14, lid 3, sub d:

Het bepaalde onder artikel 5.14, lid 3, sub d. is alleen van toepassing op het behoud of het herstel van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van een Rijksmonument, een gemeentelijk monument of een cultuurhistorisch waardevol complex. Daarvan is met het initiatief geen sprake, waarmee deze regel niet van toepassing is op het initiatief.

Ad. artikel 5.14, lid 4:

Er is sprake van een passende locatie als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt, als de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied, Bebouwd gebied of een bebouwingsconcentratie of als de woning inpandig wordt gerealiseerd binnen karakteristieke bebouwing.

Onder een bebouwingsconcentratie wordt vanuit de verordening het volgende verstaan:

"Bebouwingsconcentratie:

Kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster."

De locatie is niet gelegen in de kernrandzone. De vraag is of het gebied waarin de locatie is gelegen kan worden aangemerkt als een bebouwingslint of een bebouwingscluster. Daaronder wordt vanuit de verordening het volgende verstaan:

"Bebouwingslint:

Min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg, die geheel of gedeeltelijk in Landelijk gebied ligt."

“Bebouwingscluster:

Vlakvormige verzameling van bebouwing die geheel of gedeeltelijk in Landelijk gebied ligt.”

Het gebied waarin de locatie is gelegen is daarmee aan te merken als een bebouwingslint of bebouwingcluster. Een bebouwingslint of bebouwingscluster wordt vanuit artikel 5.14, lid 4 gezien als een passende locatie voor het toevoegen van een woning.

Met het initiatief wordt deze bebouwing verder betrokken bij het bebouwingslint of het bebouwingscluster, waarmee het initiatief leidt tot een logische afronding van het bebouwd gebied.

Er is daarmee sprake van een passende locatie voor een woning met toepassing van de regeling “Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit”.

Ad. artikel 5.14, lid 5:

Het bepaalde in artikel 5.14, lid 4 stelt dat de aanvullende bepalingen uit artikel 5.8, lid 2, sub a. en e. en uit artikel 5.11 niet van toepassing zijn op een ontwikkeling die wordt gerealiseerd met toepassing van artikel 5.14. Aan de betreffende artikelen hoeft dan niet verder te worden getoetst.

Zoals blijkt uit voorgaande wordt met het initiatief voldaan aan de regels voor een ontwikkeling met toepassing van de regeling maatwerk met als doel omgevingskwaliteit zoals is opgenomen in artikel 5.14 van de provinciale omgevingsverordening.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de bepalingen zoals zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant.

4.2.3 Conclusie

Het initiatief past binnen de kaders van het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Buitengebied

De voormalige gemeente Sint-Anthonis, nu onderdeel van gemeente Land van Cuijk, beschikt over een Structuurvisie voor het Buitengebied. In deze Structuurvisie is het buitengebied opgedeeld in zes deelgebieden. Het plangebied ligt in deelgebied 6: kleurenpalet.

Dit deelgebied ligt in het midden van de gemeente Sint Anthonis. Het is het gebied om de kernen Wanroij, Ledeacker, Sint Anthonis en Oploo. Het gebied wordt gekenmerkt door het kleinschalige karakter en de diverse clusters van agrarische bedrijven/veehouderijen. Deze agrarische bedrijven/veehouderijen liggen aan de oorspronkelijke verbindingswegen tussen de kernen op hoger gelegen gronden.

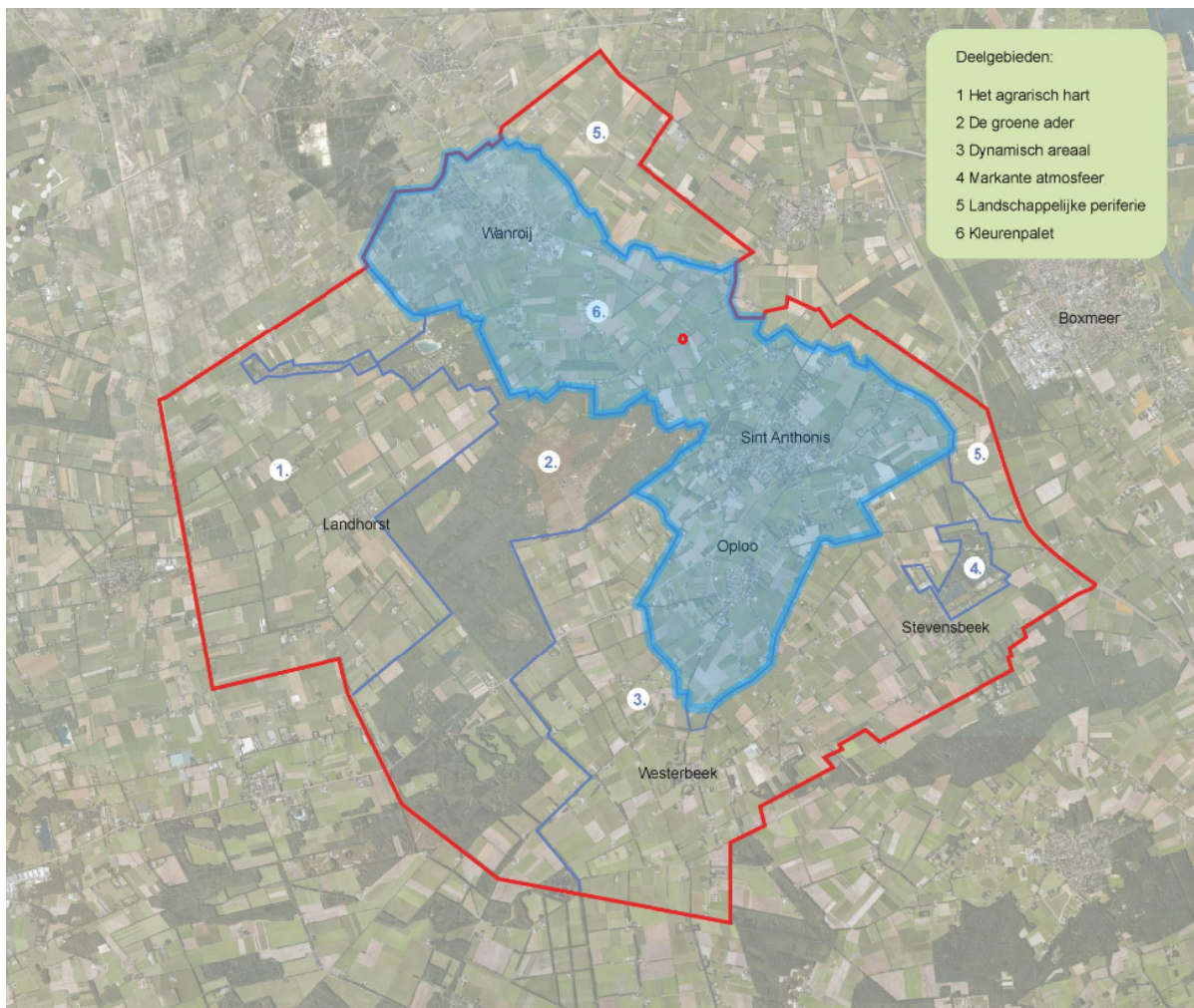
Andere gebiedskenmerken zijn de oude akker complexen, oude provinciale wegen door de dorpen, een stukje LOG, relatief veel burgerwoningen en recreatief-agrarische gebruik (paarden). Binnen deelgebied 6 zijn, in vergelijking met de andere deelgebieden, de meeste bebouwingskarakteristieken aanwezig. Zo bestaat het deelgebied uit bebouwingsconcentraties, open en halfopen linten buiten de kernen, en solitaire bebouwing binnen en buiten de kernrandzones. De dynamiek in dit deelgebied komt in belangrijke mate uit andere functies (dan de agrarische) die in steeds sterkere mate de functionele karakteristiek van dit gebied gaan bepalen.

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

Belangrijk hierbij is dat deze functionele ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteiten verder versterken en de kleinschaligheid respecteren en ondersteunen. De gemeente zal daarom terughoudend zijn naar

ontwikkelingen die gepaard gaan met een ruimtebehoefte die niet strookt met de karakteristiek van het gebied. Daarbij wordt niet alleen naar de actuele situatie en concrete aanvraag gekeken, maar ook naar de potentiële doorontwikkelrisico's op de middellange termijn.

In de volgende figuur is de visiekaart weergegeven. De locatie is met een rode stip aangeduid.



Figuur 9. Kaart structuurvisie (bron: gemeente Sint-Anthonis)

Toetsing:

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

Voor wonen gelden de volgende beleidskeuzen:

- Nieuwvestiging in het kader van ruimte-voor-ruimte is mogelijk.
Ter plaatse wordt in ruil voor het slopen van de bedrijfsbebouwing en een investering in de versterking van de omgevingskwaliteit een nieuwe compensatiekavel gerealiseerd.
- Omschakeling van bedrijfswoning naar burgerwoning of plattelandswoning is mogelijk om leegstand tegen te gaan.
Ter plaatse wordt de bestaande bedrijfswoning herbestemd tot burgerwoning en verbouwd tot volwaardig woonhuis. Op deze wijze wordt leegstand dus tegen gegaan.

De gebiedsspecifieke voorwaarden betreffen:

- Bijdragen aan de stedenbouwkundige kwaliteiten van het deelgebied;
Ter plaatse is bij ontwerp van het nieuwe erf en de in de toekomst aanwezige bebouwing rekening gehouden met de stedenbouwkundige kwaliteiten. Zo is onder ander een groter, zelfstandig bijgebouw gesitueerd tussen de bestaande woning en de nieuwe compensatiekavel. In eerdere ontwerpen was hier geen sprake van en was aan de bestaande woning een garage gekoppeld. Daarmee zou het erf dusdanig klein worden en het agrarische karakter verliezen. Om die reden is in overleg met de stedenbouwkundige gekozen voor een wat grotere, zelfstandige schuur als bijgebouw bij de woning. Tevens kan de schuur direct als scheiding fungeren met de compensatiekavel, waarbij het uitgangspunt is de toekomstige nieuwe woning haaks aan de aanwezig bebouwing te realiseren. Dit is uitgewerkt in het landschappelijke inrichtingsplan (bijlage 4).
- Bijdragen aan behoud dan wel versterking van de landschappelijke/ecologische kwaliteiten van het deelgebied.
Ter plaatse wordt waar mogelijk de bestaande beplanting behouden. Verder wordt het erf versterkt door nieuwe, aanvullende beplanting volgens het in bijlage 4 opgenomen landschappelijk inrichtingsplan. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan het behoud en de versterking van de landschappelijke kwaliteiten van het deelgebied.

Algemene voorwaarden:

- Nieuwvestiging binnen een bebouwingsconcentratie
Er is geen sprake van nieuwvestiging maar van omschakeling van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Nieuwvestiging in het kader van ruimte-voor-ruimte is wel mogelijk.
- Bijdragen aan of passen binnen de gemeentelijke woonvisie;
Niet van toepassing. De ontwikkeling voorziet in een functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Daarnaast wordt een compensatiekavel verdiend door sloop van voormalige agrarisch bedrijfsbebouwing en een investering in een verbetering van de omgevingskwaliteit.
- Binnen zoekgebied verstedelijking:
Niet van toepassing. De ontwikkeling vindt plaats op een bestaand, vrijkomende agrarisch erf.
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt volledig gesloopt.
- Het de leefbaarheid in het landelijk gebied bevordert;
Het opruimen van het erf, het slopen van de agrarische bebouwing, het verbouwen van de boerderij tot woonhuis en het realiseren van een compensatiekavel zal de leefbaarheid aanzienlijk verbeteren. In de huidige situatie is het erf namelijk erg rommelig. Er ligt veel los materiaal buiten opgeslagen. Ook staan de stallen al lange tijd leeg en zijn in verval geraakt.
- Dienen bij te dragen aan sociaal-maatschappelijke aspecten van leefbaarheid;
Zie vorig punt.
- Cultuurhistorische kwaliteit, wanneer aanwezig, behouden blijft;
Niet van toepassing, zie "Cultuurhistorie" (paragraaf 5.11.2).
- Qua aard aangesloten wordt bij de functionele karakteristiek van de omgeving;
Zie toelichting onder punt 1 van de gebiedsspecifieke voorwaarden.
- Bestaande (agrarische) ondernemingen niet extra belemmert;
Er is geen sprake van belemmering van bestaande agrarische bedrijven. Op korte afstand zijn geen agrarische bedrijven gelegen. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk andere burgerwoningen.

- Borging van relevante duurzaamheidsaspecten op inrichtingsniveau.
Bij vergunningverlening zal hier nader op ingegaan worden in relatie tot bouwactiviteiten en te treffen voorzieningen.

Geconcludeerd kan worden dat de omzetting van de bedrijfswoning naar een burgerwoning en het ontwikkelen van één compensatiekavel past binnen de ambities voor het deelgebied.

4.3.2 Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap

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

Categorie 1: geen aanvullende inpassing

Initiatieven die binnen deze categorie vallen hebben geen impact op de omgeving, of leiden op zichzelf al tot een versterking van het landschap. Voor deze ontwikkelingen is geen aanvullende inspanning vereist voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Wel moet de ontwikkeling met kwaliteit, zorgvuldigheid en aandacht voor de omgeving plaatsvinden.

Categorie 2: een goede landschappelijke inpassing

Ontwikkelingen binnen deze categorie zijn relatief kleinschalige ontwikkelingen met een beperkte impact op de omgeving. Een voorwaarde voor dit type ontwikkelingen is een goede landschappelijke inpassing, op basis van een goedgekeurd landschapsplan. Bij deze categorie ontwikkelingen vindt er geen berekening plaats van de hoogte/omvang van de benodigde investeringen voor de landschappelijke inpassing. Het doel dat voorop staat is een verbetering van het landschap.

Categorie 3: een goede inpassing + een berekende kwaliteitsimpuls

De initiatieven die binnen deze categorie vallen, zijn van relatief grote omvang en hebben een grote impact op de omgeving en het landschap. Een voorwaarde voor dit type ontwikkelingen is, dat er een kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden ter waarde van minimaal 20% van de waardevermeerdering (bestemmingswaarde toekomstige situatie met gerealiseerd plan minus bestemmingswaarde nu). De benodigde kwaliteitsinvestering kan plaatsvinden in natura (eventueel gedeeltelijk) of in de vorm van een financiële bijdrage.

Toetsing:

Een wijziging van de functie Agrarisch bedrijf naar de functie Wonen of Wonen met VAB aanduiding waarbij het functieveld wordt verkleind tot maximaal 5.000 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing resteert wordt gezien als een categorie 2 ontwikkeling. Dit zelfde geldt ook voor de realisatie van een compensatiewoning.

Voor categorie 2 ontwikkelingen geldt dat landschappelijke inpassing een vereiste is. Er is geen kwaliteitsinvestering nodig. Dit geldt enkel voor categorie 3 ontwikkelingen.

Ten behoeve van de versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en in de omgeving is door een landschapsdeskundige een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. In dit inrichtingsplan is opgenomen op welke manier de voorgenomen ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast en welke soorten beplanting daarvoor worden toegepast.

Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat voor de aanleg en voor onderhoud een bedrag van €

9.610,42- geïnvesteerd wordt. Dit betreft in deze fase een indicatie van de kosten. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van voorliggend TAM-omgevingsplan

Voor het gehele landschappelijk inrichtingsplan wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

4.3.3 Conclusie

Het initiatief past binnen de kaders van het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Afweging effecten op de fysieke leefomgeving

Een van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is het zorg dragen voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Om te bepalen of daar sprake van is moet een zorgvuldige afweging worden gemaakt van de mogelijke effecten van een ontwikkeling op de fysieke leefomgeving. Aan de hand van die afweging kan worden bepaald of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In dit hoofdstuk wordt deze afweging gemaakt.

5.1 Beoordeling m.e.r.

Vanuit de Omgevingswet geldt een verplichting voor het opstellen van een milieueffectrapportage als sprake is van een plan of programma dat aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Om te kunnen bepalen of sprake is van een dergelijk plan of programma dient eerst te worden bekeken welke activiteiten met het plan of programma mogelijk worden gemaakt en of deze activiteiten kunnen leiden tot aanzienlijke milieueffecten. In het Omgevingsbesluit is, in bijlage V daarvan, een overzicht opgenomen voor welke activiteiten een beoordelingsplicht geldt. Komt een activiteit niet op de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit dan geldt voor die activiteit geen beoordelingsplicht en hoeft dus geen milieueffectrapportage te worden opgesteld.

Als een activiteit wel op de lijst uit bijlage V van het Omgevingsbesluit voorkomt dan moet verder worden bekeken wanneer sprake is van een beoordelingsplicht of wanneer er meteen een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Voor elk van de in de lijst voorkomende activiteiten zijn gevallen opgenomen wanneer voor die activiteit een beoordelingsplicht geldt. Daarnaast is in de lijst voor elk van deze activiteiten opgenomen wanneer een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

Vanuit bijlage V van het Omgevingsbesluit geldt voor woningbouw op zichzelf geen beoordelingsplicht. Wel geldt een beoordelingsplicht voor een stedelijk ontwikkelingsproject, waaronder woningbouw eveneens wordt begrepen. Zoals nader omschreven in de paragraaf "Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)" (paragraaf 4.1.2) is met het initiatief geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, waarmee geen sprake is van een activiteit waarvoor op basis van bijlage V van het Omgevingsbesluit een beoordelingsplicht geldt.

Voor het initiatief is een nadere beoordeling en/of het opstellen van een volledige milieueffectrapportage dan ook niet noodzakelijk.

5.2 Activiteiten en milieuzonering

De uitgave "Bedrijven en milieuzonering 2009" wordt door de VNG niet meer geschikt bevonden om toe te passen onder de Omgevingswet. De Omgevingswet biedt meer mogelijkheden om een lokale afweging op maat te maken. Hiervoor heeft de VNG nieuwe handreiking gepubliceerd onder de naam "Activiteiten en milieuzonering". Deze nieuwe systematiek omvat geen koppeling meer van activiteiten aan milieucategorieën en de daarbij behorende richtafstanden. De nieuwe VNG-handreiking "Activiteiten en milieuzonering" vervangt de publicaties Bedrijven en milieuzonering uit 2009 en Milieuzonering Nieuwe Stijl uit 2019.

In het kader van de Omgevingswet en de bijbehorende handreiking "Activiteiten en milieuzonering" van de VNG, wordt in dit omgevingsplan aandacht besteed aan de integratie van ruimte en milieu. Milieuzonering speelt hierbij een cruciale rol om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te waarborgen en om hinder en risico's voor de leefomgeving te minimaliseren.

In paragraaf 1.4 van de milieuzonering nieuwe stijl is aangegeven, dat voor zover de huidige bestemmingsplannen nog van kracht zijn (dit geldt ook voor omgevingsplannen van rechtswege), bij inpassing van een (bedrijf-) activiteit of gevoelige functie, de VNG systematiek uit 2009 nog van kracht blijft. Voor (de beoordeling van) dit plan wordt daarom nog gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering 2009". In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);

2. het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

In de VNG handreiking zijn richtafstanden opgenomen op het gebied van geur, stof, geluid en gevaar. Indien niet aan de in de handreiking opgenomen afstanden wordt voldaan is mogelijk sprake van milieuhinder aan de betreffende gevoelige functies. De genoemde afstanden betreffen echter geen harde normen maar richtafstanden waarvan, mits goed gemotiveerd, kan worden afgeweken. Dit houdt in dat wanneer niet aan de afstanden wordt voldaan een nadere motivatie noodzakelijk is waaruit blijkt dat geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt.

Met het initiatief is sprake van beëindiging van een melkveehouderij ten behoeve van het in gebruik nemen van de bestaande boerderij als burgerwoning en het realiseren van één compensatiekavel.

Burgerwoningen veroorzaken geen onevenredige milieuhinder aan de omgeving en zijn derhalve niet als inrichting op de lijst uit de VNG-handreiking opgenomen. Er zal daarmee met het initiatief geen sprake zijn van een onevenredige milieuhinder aan de omgeving.

Naast het feit dat een ruimtelijke ontwikkeling geen onevenredige hinder aan gevoelige functies in de omgeving mag veroorzaken mag deze ook niet leiden tot beperkingen van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven, functies en bestemmingen. Dit is echter vooral van belang wanneer sprake is van het oprichten van nieuwe gevoelige gebouwen.

Met het initiatief worden nieuwe burgerwoningen opgericht. Dit betreffen gevoelige gebouwen. De om te schakelen bedrijfswoning blijft in gebruik als woning, waarmee het feitelijk gebruik van de woning niet zal veranderen. De huidige bedrijfswoning wordt daarmee niet gezien als een nieuw gevoelig gebouw. Deze is reeds aanwezig en behoudt de bescherming als woning. De omschakeling van de woning zal daarmee niet leiden tot een verdere beperking van de omliggende functies en/of bedrijven.

De nieuwe compensatiewoning wordt gezien als nieuwe gevoelige gebouwen. Deze mag omliggende bedrijven en functies niet in de ontwikkelingsmogelijkheden beperken. In de nabije omgeving van de locatie zijn geen agrarische bedrijven meer gelegen. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen op meer dan 200 meter afstand. Tussen dit bedrijf en de locatie van het initiatief zijn al meerdere bestaande burgerwoningen gelegen.

Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een verdere beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies en/of bedrijven.

5.3 Geluid

5.3.1 Geluid door activiteiten

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat geluidgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geluid van activiteiten in de omgeving. Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan.

Gemeenten moeten voor de bescherming van deze geluidgevoelige gebouwen regels opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels die gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moeten nemen. In deze instructieregels staan standaardwaarden en grenswaarden. Binnen deze waarden hebben gemeenten de ruimte om naar eigen inzicht normen in het omgevingsplan op te nemen die zij voor de geluidbelasting op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar vinden. De geldende normen voor wat betreft geluid zijn dan ook opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente. Ook mag een gemeente in het omgevingsplan nog extra gebouwen aanwijzen als geluidgevoelig gebouw als daar voldoende aanleiding voor is. Dit moet door de gemeente dan wel goed worden onderbouwd in het omgevingsplan.

De gemeente Land van Cuijk heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor geluid hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het geldende omgevingsplan zijn een aantal activiteiten opgenomen waarvoor in ieder geval een akoestisch onderzoek wordt gevraagd. Dit betreffende volgende activiteiten:

- Activiteiten waarbij tussen 19:00 en 7:00 per dag gemiddeld meer dan vier transportbewegingen plaatsvinden met motorvoertuigen met een gewicht (voertuig inclusief lading) van meer dan 3.500 kilogram en binnen 50 meter van geluidsgevoelige gebouwen (anders dan bij een tankstation of horecagelegenheid). Wanneer sprake is van agrarische activiteiten dan geldt deze verplichting alleen tussen 19:00 en 6:00.
- Het opwekken van elektriciteit met een windturbine met een rotordiameter van meer dan 2 meter (als bedoeld in het Besluit activiteiten leefomgeving).
- Het overslaan van metalen in bulk in de buitenlucht of het mechanisch bewerken van metalen in de buitenlucht.
- Het reinigen van afvalwater door waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.000 of meer vervuilingseenheden.
- Het neutraliseren van airbags of gordelspanners door deze te ontsteken.
- Het vervaardigen van betonmortel of betonwaren.
- Een binnenschietbaan op minder dan 50 meter van een geluidsgevoelig gebouw.
- Een buitenschietbaan voor zover sprake is van een civiele of militaire schietbaan of militair springterrein (voor traditioneel schieten door schutterijen of schuttersgilden is geen onderzoek nodig).
- Activiteiten waarbij muziek ten gehore wordt gebracht dat een equivalent geluidsniveau veroorzaakt van 70 decibel in- of aanpandig met geluidsgevoelige gebouwen en van 80 decibel in andere gevallen of wanneer muziek ten gehore wordt of zal worden gebracht in de buitenlucht.

Bij het initiatief worden geen van de voorgaande activiteiten uitgevoerd. Er is daarmee geen sprake van activiteiten ter plaatse waarvoor in ieder geval een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Wel moet met het initiatief aan de normen die gelden voor geluid uit het geldende omgevingsplan worden voldaan.

Met het initiatief wordt een agrarisch bedrijf, zijnde een melkveehouderij in zijn geheel beëindigd. Daarbij wordt de huidige aanwezige bedrijfsbebouwing geheel gesloopt en zal de bestaande bedrijfswoning in gebruik worden genomen als een burgerwoning. Tevens zal aan de oostzijde van het erf een nieuwe compensatiekavel worden gerealiseerd

Burgerwoningen zijn zelf geluidgevoelige gebouwen en hebben geen onevenredige geluidshinder aan de omgeving tot gevolg. Er is daarmee geen sprake van een onevenredige geluidshinder aan de omgeving. Door de beëindiging van het veehouderijbedrijf zal de geluidsbelasting op de omgeving van de huidige bedrijfsactiviteiten in zijn geheel komen te vervallen, waarmee de eventuele geluidsoverlast aan de omgeving zal afnemen. Dit bevordert een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit in de omgeving.

Als een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand geluidgevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan kan dit functies, bedrijven en/of activiteiten in de omgeving in de ontwikkelingsmogelijkheden beperken. Er moet dan worden aangetoond dat aan de normen voor geluid zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan kan worden voldaan.

Met het initiatief is sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige gebouwen. In de nabije omgeving van de locatie zijn echter geen bedrijven en/of inrichtingen gelegen die mogelijke geluidshinder hebben op de woningen.

De nieuwe compensatiekavel zal daarnaast buiten de richtafstanden voor geluid van andere bedrijven en/of functies worden opgericht. Er zal daarmee geen sprake zijn van een onevenredige geluidshinder ter plaatse van de locatie.

Er zal daarmee geen sprake zijn van een mogelijke verdere beperking van functies, bedrijven en/of activiteiten in de omgeving.

5.3.2 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

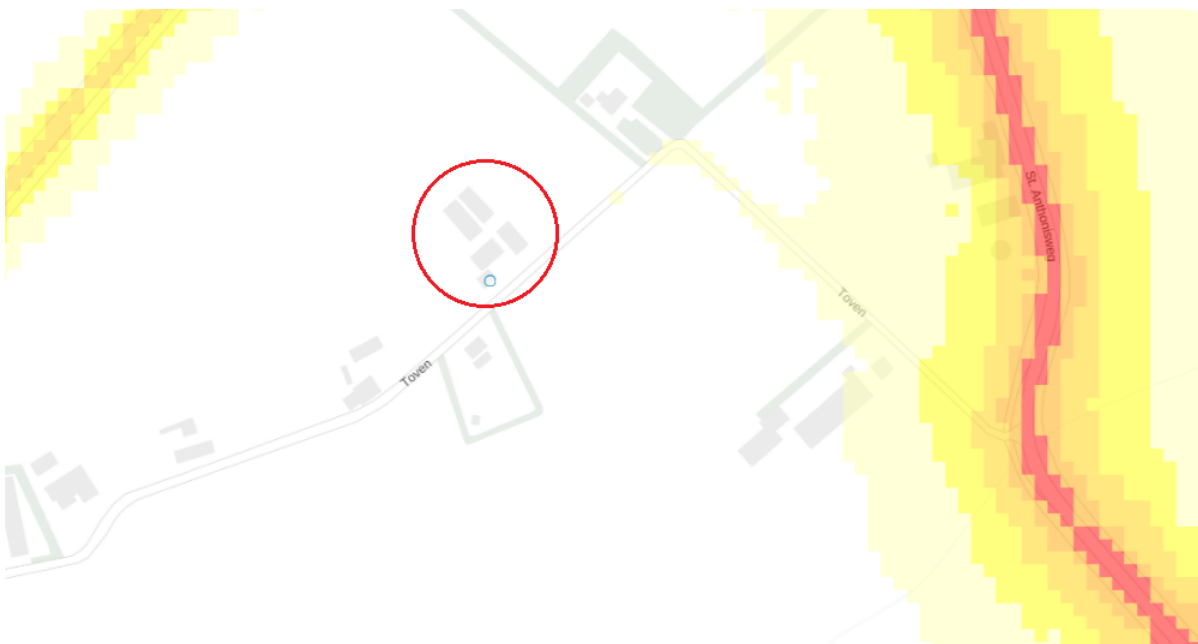
Als een nieuw geluidgevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand geluidgevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan moet worden gekeken of kan worden voldaan aan de normen die zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn standaardwaarden en grenswaarden opgenomen voor geluid op geluidgevoelige gebouwen. Voor geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen moet binnen de zogenaamde aandachtszones voor geluid die daaromheen gelegen zijn een nadere afweging van de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige gebouwen en/of geluidgevoelige gebouwen die van functie worden veranderd te worden gemaakt. In het geldende omgevingsplan moeten gemeenten daarvoor aanvullende regels opnemen voor de bescherming van geluidgevoelige gebouwen binnen de aandachtszones van wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

De gemeente Land van Cuijk heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor geluid hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet geluidhinder en het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Bij het initiatief wordt de bestaande boerderij in gebruik genomen als burgerwoning en wordt één nieuwe compensatiekavel gerealiseerd. Om die reden moet worden aangetoond dat aan de normen voor geluid uit het geldende omgevingsplan kan worden voldaan. Daarnaast moet kunnen worden geborgd dat ter plaatse sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Om dit aan te tonen is de kaart 'Geluid van wegverkeer' van de Atlas van de Leefomgeving geraadpleegd. Ter plaatse van de locatie van het initiatief is volgens deze kaart geluidbelasting van wegverkeer te verwachten. Om die reden is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet nodig. In de volgende figuur is een uitsnede van de kaart 'Geluid van wegverkeer' van de Atlas van de Leefomgeving weergegeven.



Figuur 10. Uitsnede kaart 'Geluid van wegverkeer' (bron: Atlas van de Leefomgeving).

Nabij de locatie zijn geen spoorwegen of vaarroutes gelegen. Er is daarmee eveneens geen sprake van

een onevenredige geluidshinder als gevolg van spoorwegverkeer en/of de scheepsvaart.

In de nabije omgeving van de locatie zijn geen bedrijven en/of inrichtingen gelegen die leiden tot een mogelijke geluidshinder aan de nieuwe woningen. Er zal daarmee geen sprake zijn van een onevenredige geluidshinder ter plaatse van de locatie.

Gezien het voorgaande zal ter plaatse sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid.

5.4 Geur

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat geurgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geur van activiteiten in de omgeving. Gemeenten moeten hier regels voor opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels die gemeenten bij het opstellen van het omgevingsplan in acht moeten nemen. In deze instructieregels staan standaardwaarden en grenswaarden. Binnen deze waarden hebben gemeenten de ruimte om naar eigen inzicht normen in het omgevingsplan op te nemen die zij voor de geurbelasting op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar vinden. De geldende normen voor wat betreft geur zijn dan ook opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente.

De gemeente Land van Cuijk heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor geur hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet geurhinder en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een melkveehouderij. De bedrijfsgebouwen worden in zijn geheel gesloopt. De bestaande boerderij wordt in gebruik genomen als burgerwoning en er wordt één nieuwe compensatiekavel gerealiseerd.

Er is dus uitsluitend sprake van burgerwoningen. Burgerwoningen zijn zelf geurgevoelige gebouwen, veroorzaken geen geurhinder aan de omgeving en hebben geen geuremissie. Er is daarmee geen sprake van een onevenredige geurhinder aan de omgeving.

Daarnaast zal met het initiatief een melkveehouderij worden beëindigd. De dieren die ter plaatse werden gehouden veroorzaakten mogelijk geurhinder aan de omgeving. Omdat de veehouderij in zijn geheel wordt beëindigd en de locatie een andere functie krijgt zal geurhinder aan de omgeving afnemen. Hiermee zal de omgevingskwaliteit in de omgeving verbeteren.

Als een nieuw geurgevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand geurgevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan kan dit functies, bedrijven en/of activiteiten in de omgeving in de ontwikkelingsmogelijkheden beperken. Er moet dan worden aangetoond dat aan de normen voor geur zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan kan worden voldaan.

Met het initiatief worden nieuwe burgerwoningen opgericht. Dit zijn nieuwe geurgevoelige gebouwen, waarmee ter plaatse aangetoond dient te worden of sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Het is daarom belangrijk om aan te tonen of ter plaatse van de woningen aan de normen voor geur uit het geldende omgevingsplan kan worden voldaan.

Om dit aan te tonen is een notitie woon- en leefklimaat opgesteld voor geur door activiteiten in de omgeving op de woningen. Uit deze notitie blijkt het volgende:

De uitgevoerde berekeningen wijzen uit dat het woon- en leefklimaat op alle hoekpunten van de woning als redelijk goed kan worden beschouwd. Hiermee kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse op het gebied van geur worden geborgd.

Tevens kan geconcludeerd worden dat de omliggende veehouderijen niet worden beperkt door de om te schakelen woning.

De volledige resultaten van de geurberekening zijn opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting.

Daarmee wordt op de locatie aan de normen voor geur zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan voldaan en zullen geen van de functies, bedrijven en/of activiteiten in de omgeving in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

5.5 Kwaliteit van de buitenlucht

Vanuit de Omgevingswet is het van belang dat aandacht wordt geschonken aan een aanvaardbare kwaliteit van de buitenlucht (ook wel de luchtkwaliteit genoemd). Gemeenten moeten hier regels voor opstellen in het omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels om een verslechtering van de luchtkwaliteit te voorkomen. Deze regels hebben de bedoeling de luchtkwaliteit te beschermen en te verbeteren.

5.5.1 Luchtkwaliteit door activiteiten

Gemeenten moet voor een aantal activiteiten de zogenaamde rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) in acht nemen. Behalve als een activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De gemeente moet de luchtkwaliteit vooral toetsen binnen aangewezen aandachtsgebieden. De gemeente gaat na of toe te laten activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit binnen een aandachtsgebied. De gemeente doet dit voor activiteiten:

- die gevolgen hebben voor het gebruik van wegen, water en spoor (verkeersaantrekkende werking); of
- waarvoor luchtregels zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Het kan dus ook gaan om activiteiten in een omgevingsplan van een gemeente in de buurt van een aandachtsgebied. Het gaat erom of de effecten zich uitstrekken tot binnen een aandachtsgebied.

Gemeenten dienen de normen voor luchtkwaliteit in het omgevingsplan op te nemen. De gemeente Land van Cuijk heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de normen voor luchtkwaliteit hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige Wet milieubeheer en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

De locatie is niet in een aangewezen aandachtsgebied of in de buurt van een aangewezen aandachtsgebied gelegen. Er zal daarmee geen sprake zijn van een activiteit die kan leiden tot een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de aandachtsgebieden.

Verder is het van belang te onderzoeken of de ter plaatse uitgevoerde activiteiten kunnen leiden tot een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de buitenlucht. Wanneer sprake is van een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties (een zogenaamde NIBM ontwikkeling) dan is geen nadere toetsing nodig. Voor de ter plaatse uitgevoerde activiteiten is het daarom van belang om te onderzoeken of het een NIBM ontwikkeling betreft.

Voor woningen geldt vanuit artikel 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving dat deze standaard als NIBM ontwikkeling worden gezien als het aantal woningen, netto gezien, niet toeneemt met meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een melkveehouderij. De bedrijfsgebouwen worden in zijn geheel gesloopt. De bestaande boerderij wordt in gebruik genomen als burgerwoning en er wordt één nieuwe compensatiekavel gerealiseerd.

Dit betreft geen toename van meer dan 1.500 woningen. Het initiatief is daarmee aan te merken als een NIBM ontwikkeling. Omdat het initiatief als NIBM ontwikkeling is aan te merken zal geen sprake zijn van een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de buitenlucht als gevolg van de ter plaatse uitgevoerde activiteiten.

Tevens zal bij het initiatief een melkveehouderij in zijn geheel worden beëindigd. Een veehouderij heeft een emissie van fijnstof en stikstofoxiden. Deze komt bij het initiatief in zijn geheel te vervallen, waarmee de achtergrondconcentratie van fijnstof en stikstofoxiden in de omgeving alleen maar zal afnemen, wat een verbeterde luchtkwaliteit en een verbetering van de omgevingskwaliteit betekent.

5.5.2 Luchtkwaliteit door verkeer

Naast de eventuele bijdrage van activiteiten aan de luchtkwaliteit moet ook gekeken worden naar de bijdrage van het verkeer als gevolg van het initiatief aan de luchtkwaliteit. Ook voor het verkeer moet worden nagegaan of dit gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit binnen een aandachtsgebied.

De locatie is niet in een van de aangewezen aandachtsgebieden gelegen. Er zal daarmee geen sprake zijn van een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de aandachtsgebieden.

Met het initiatief is, zoals beschreven in de paragraaf "Verkeersbewegingen" (paragraaf 5.14.3), geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen.

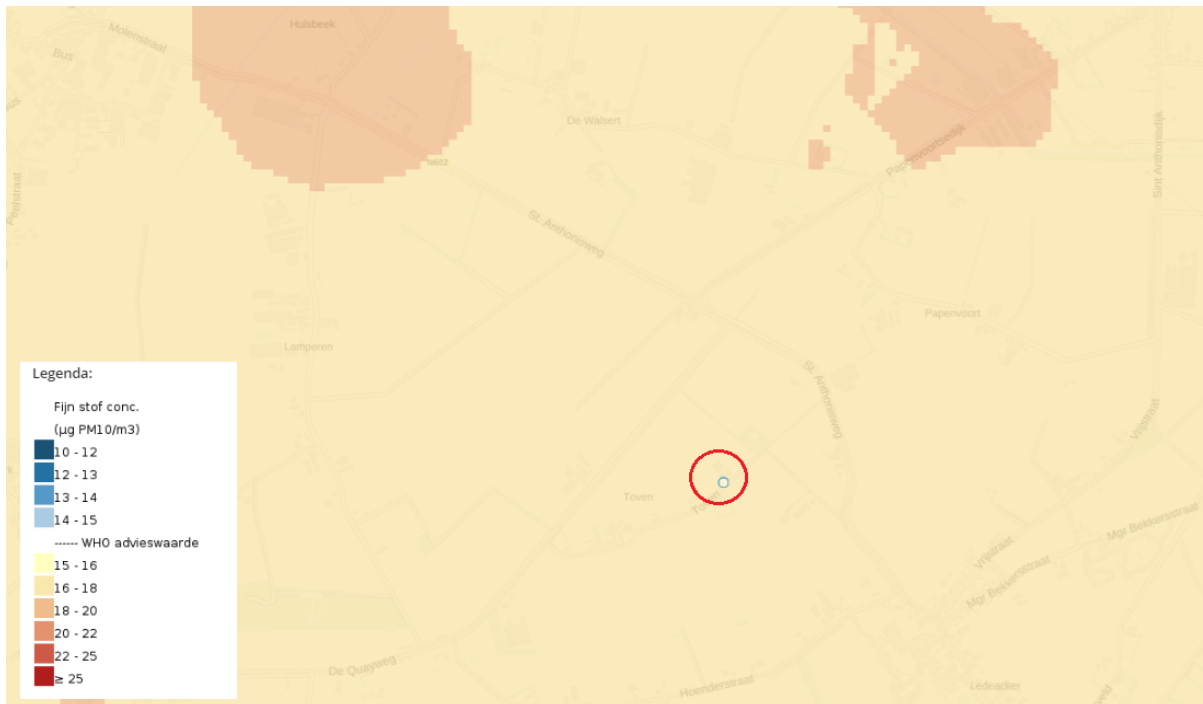
Daarmee wordt op de locatie aan de normen voor luchtkwaliteit zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan voldaan en zal geen sprake zijn van een verhoging van de concentratie van fijnstof en/of stikstofoxiden in de aandachtsgebieden door het verkeer als gevolg van het initiatief.

5.5.3 Luchtkwaliteit op de locatie

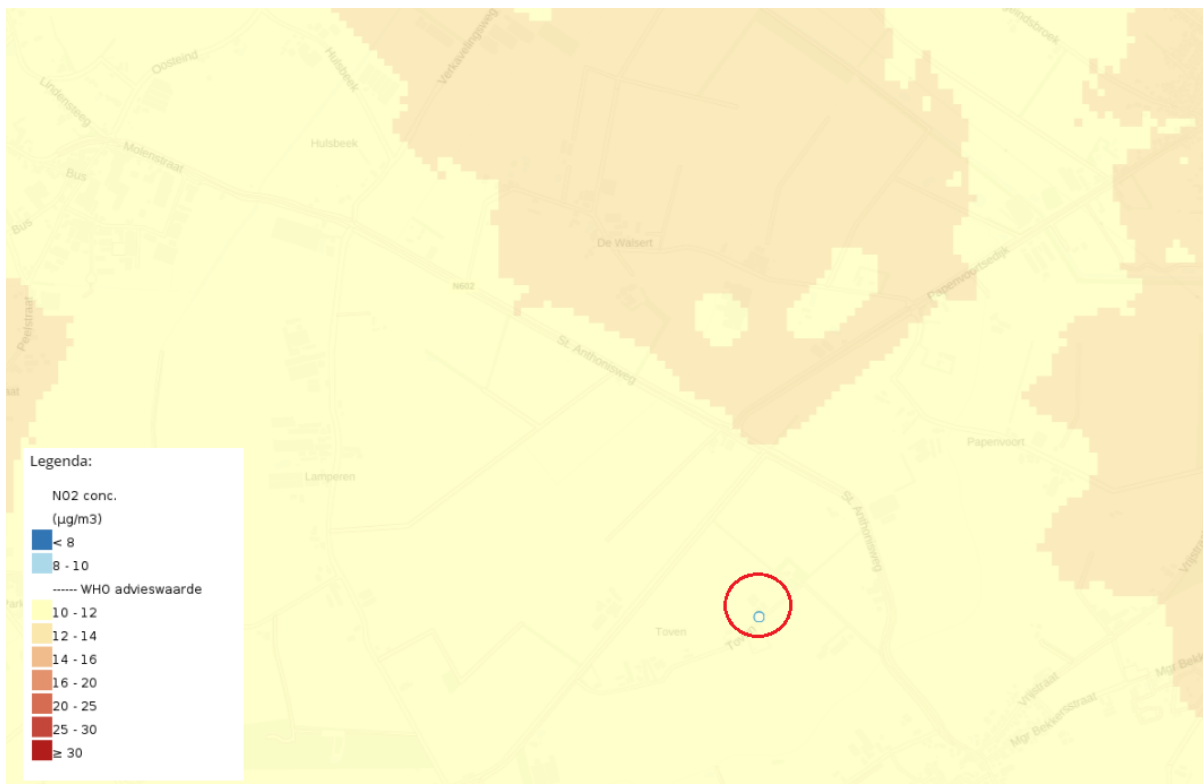
Als een nieuw gevoelig gebouw wordt opgericht of als een bestaand gevoelig gebouw van functie wordt veranderd dan dient sprake te zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. De luchtkwaliteit maakt deel uit van deze veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Het is daarom van belang dat wanneer sprake is van een nieuw of te wijzigen gevoelig gebouw dat aan de normen voor luchtkwaliteit kan worden voldaan om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving te kunnen waarborgen.

Met het initiatief is sprake van het oprichten van nieuwe gevoelige gebouwen. De locatie is echter buiten de aangewezen aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit gelegen. Buiten deze aandachtsgebieden is sprake van een luchtkwaliteit die aan de normen voldoet. Echter is nog wel een verdere afweging van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit nodig. Daarbij wordt getoetst aan de geldende normen voor de achtergrondconcentratie aan fijnstof en stikstofoxiden uit het geldende omgevingsplan.

Vanuit het geldende omgevingsplan is sprake van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit als de achtergrondconcentraties van fijnstof en stikstofoxiden niet meer dan 40 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) bedragen. Volgens gegevens uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) bedraagt de achtergrondconcentratie van fijnstof ter plaatse ongeveer 17 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en die van stikstofoxiden ongeveer 11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Een en ander is weergegeven in de volgende afbeeldingen. Dit is ruimschoots onder de norm van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, waarmee ter plaatse sprake is van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit op het gebied van luchtkwaliteit.



Figuur 11. Uitsnede kaart achtergrondconcentratie fijnstof (bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM).



Figuur 12. Uitsnede kaart achtergrondconcentratie stikstofoxiden (bron: Atlas Leefomgeving van het RIVM).

Voor de kleinere fijnstof deeltjes ($\text{PM}_{2,5}$) geldt echter een aangepaste norm dan voor de deeltjes met een grotere omvang (PM_{10}). Voor de kleinere fijnstof deeltjes geldt een norm van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Het aandeel van kleinere fijnstof deeltjes ($\text{PM}_{2,5}$) is meegenomen in de achtergrondconcentratie van fijnstof

deeltjes met een grotere omvang (PM_{10}). De achtergrondconcentratie van de fijnstofdeeltjes PM_{10} is al lager dan de norm voor fijnstofdeeltjes $PM_{2,5}$, waarmee de achtergrondconcentratie van fijnstofdeeltjes $PM_{2,5}$ ook lager is dan de norm. Daarmee wordt ook voor de fijnstofdeeltjes $PM_{2,5}$ aan de norm voldaan.

Op de locatie wordt daarmee aan de geldende normen voor luchtkwaliteit voldaan. Daarmee is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit voldoende afgewogen.

5.6 Veiligheid in de leefomgeving

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar de veiligheid in de fysieke leefomgeving. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen daarvan beperken. De omgevingsveiligheid, of ook wel externe veiligheid genoemd, krijgt daarom een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.

Gemeenten moeten regels opnemen in het omgevingsplan over veiligheid in de leefomgeving. Dit is vooral belangrijk als in de buurt van een risicobron nieuwe gebouwen worden toegestaan of als de gemeente nieuwe risicobronnen op haar grondgebied wil toestaan. Bij het afwegen van de mogelijke effecten ten aanzien van de veiligheid in de leefomgeving wordt gekeken naar het plaatsgebonden risico en naar het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico:

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels over het plaatsgebonden risico voor het omgevingsplan. Gemeenten moeten in hun omgevingsplan een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht nemen voor zeer kwetsbare en kwetsbare gebouwen en/of locaties. Bij beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties moeten gemeenten rekening houden met de grenswaarde. Zij mogen daar bij beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties dus, als zij dit goed afwegen en onderbouwen, van afwijken.

De waarden voor het plaatsgebonden risico worden ruimtelijk vertaald in afstanden tot gebouwen en locaties. (Zeer) kwetsbare gebouwen en locaties mogen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour ($PR-10^{-6}$ -contour) van een activiteit komen. Beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties mogen in beginsel ook niet binnen een $PR-10^{-6}$ -contour van een activiteit komen, maar hiervoor kan de gemeente, mits goed onderbouwd, maatwerk toepassen.

Daarnaast gelden de regels over het plaatsgebonden risico ook wanneer de gemeente een risicovolle activiteit wil toelaten of vergunnen.

Groepsrisico:

Daarnaast staan in het Bkl regels over het groepsrisico. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde aandachtsgebieden. Binnen deze aandachtsgebieden moeten gemeenten in het omgevingsplan rekening houden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied.

De gemeente kan diverse maatregelen inzetten om mensen te beschermen binnen de aandachtsgebieden. Hiervoor kunnen zij in het omgevingsplan aanvullende regels opnemen of specifieke voorschriftengebieden aanwijzen, waarbinnen aanvullende regels en eisen gelden voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

Gemeenten moeten in het omgevingsplan concrete regels opnemen over het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De gemeente Land van Cuijk heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan opgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor veiligheid in de leefomgeving hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit het Bkl en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

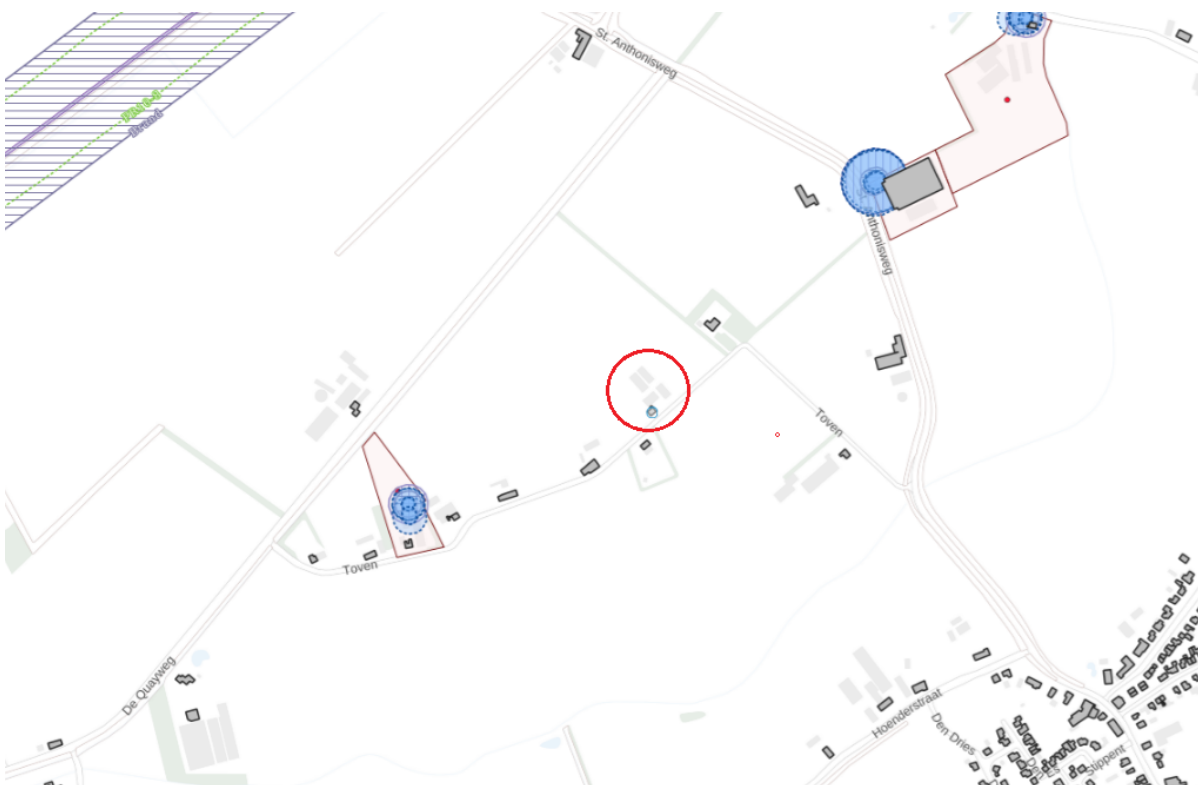
5.6.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en/of voor het oprichten van beperkt kwetsbare, kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en/of locaties nabij risicovolle inrichtingen.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een melkveehouderij. De bedrijfsgebouwen worden in zijn geheel gesloopt. De bestaande boerderij wordt in gebruik genomen als burgerwoning en er wordt één nieuwe compensatiekavel gerealiseerd.

Burgerwoningen betreffen geen activiteit die is opgenomen in bijlage VII van het Bkl en is daarmee niet als risicovolle activiteit aan te merken. Het initiatief zal voor wat betreft het plaatsgebonden risico daarmee niet leiden tot risico's voor de veiligheid aan zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties in de omgeving.

Verder is het belangrijk om te onderzoeken of nabij een locatie risicovolle activiteiten plaatsvinden. Risicovolle activiteiten en transportroutes zijn opgenomen in de kaart "Veilige omgeving" uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). In de volgende figuur is weergegeven welke risicovolle activiteiten en/of transportroutes mogelijk aanwezig zijn in de omgeving van de locatie.



Figuur 13. Uitsnede kaart "Veilige omgeving" (bron: Atlas Leefomgeving).

De locatie is, zoals te zien in de voorgaande afbeelding, niet binnen de PR 10^{-6} -contour van een risicovolle activiteit en/of transportroute gelegen. Er zal daarmee op de locatie geen sprake zijn van mogelijke risico's voor de veiligheid vanuit het plaatsgebonden risico.

5.6.2 Groepsrisico

Voor zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties binnen een aandachtsgebied van een risicovolle activiteit en/of transportroute moet een aanvullende afweging worden gemaakt van het groepsrisico. Wanneer binnen een aandachtsgebied nieuwe zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties worden gerealiseerd kunnen gemeenten aanvullende voorschriften verbinden aan de nieuwbouw of vervangende nieuwbouw van gebouwen.

De aandachtsgebieden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk brandaandachtsgebieden, explosieaandachtsgebieden en gifwolkaandachtsgebieden. De grootte van de aandachtsgebieden is gelijk aan de veiligheidsafstand betreffende het risico waarvoor het aandachtsgebied is vastgelegd.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een melkveehouderij. De bedrijfsgebouwen worden in zijn geheel gesloopt. De bestaande boerderij wordt in gebruik genomen als burgerwoning en er wordt één nieuwe compensatiekavel gerealiseerd.

Burgerwoningen betreffen, zoals al omschreven bij de toetsing aan het plaatsgebonden risico, geen risicovolle activiteit. Het initiatief zal daarmee voor wat betreft het groepsrisico niet leiden tot risico's voor de veiligheid aan zeer kwetsbare, kwetsbare en/of beperkt kwetsbare gebouwen en/of locaties in de omgeving.

Verder is het belangrijk om te onderzoeken of nabij een locatie risicovolle activiteiten plaatsvinden. Risicovolle activiteiten en transportroutes zijn opgenomen in de kaart "Veilige omgeving" uit de Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). Een uitsnede van deze kaart is opgenomen in figuur 13.

De locatie is, zoals te zien in de voorgaande afbeelding, niet binnen een van de aandachtsgebieden van een risicovolle activiteit en/of transportroute gelegen. Er zal daarmee op de locatie geen sprake zijn van mogelijke risico's voor de veiligheid vanuit het groepsrisico.

Daarmee zijn de risico's voldoende afgewogen en worden deze als aanvaardbaar beschouwd.

5.7 Bodemkwaliteit

Vanuit de Omgevingswet wordt ingezet op het beschermen en verbeteren van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Voor wat betreft bodem is het daarbij belangrijk om nieuwe verontreinigingen en aantastingen van de bodem te voorkomen. Daarnaast is een goede afweging nodig van de balans tussen eventuele risico's voor het milieu en voor de gezondheid en van activiteiten die maatschappelijk wenselijk zijn als sprake is van een bodem of van grondwater met een mindere kwaliteit. Gemeenten moeten hiervoor regels opnemen in het omgevingsplan.

De gemeente Land van Cuijk heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor bodem hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving op het gebied van bodem en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het geldende omgevingsplan zijn aanvullende regels opgenomen voor activiteiten die de bodem of het grondwater kunnen verontreinigen. Daarnaast geldt in beginsel een verbod op het bouwen op verontreinigde bodem.

Met het initiatief is geen sprake van activiteiten die kunnen leiden tot een verontreiniging van de bodem en/of van het grondwater. Er is daarmee geen sprake van mogelijke risico's voor het milieu en/of voor de gezondheid. Het initiatief zal geen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de bodem en van het grondwater.

Verder is het belangrijk om te kijken of de bodem ter plaatse geschikt is voor de gewenste functie. Als op een verontreinigde bodem wordt gebouwd dan kan dit namelijk gevolgen hebben voor de gezondheid van de gebruikers van de gewenste functie. Dit is echter vooral van belang als nieuwe ruimtes worden opgericht waarin voor langere tijd mensen verblijven (zogenaamde verblijfsruimtes).

Met het initiatief is sprake van het in gebruik nemen van de bestaande boerderij als burgerwoning en het realiseren van één nieuwe compensatiekavel. De agrarische functie wordt gewijzigd naar een woonfunctie.

Om te beoordelen of ter plaatse van de locatie sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem en/of van het grondwater is door een deskundige op het gebied van bodem een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als “verdacht” beschouwd. De volgende deellocaties zijn onderscheiden:

- deellocatie A: druppelzone westelijke stal (westzijde);
- deellocatie A1: druppelzone bebouwing met oranje dak (oostzijde);
- deellocatie A2: druppelzone opstal tegen weg (wegzijde);
- deellocatie B: bovengrondse opslag in bak met vermoedelijk olie (oostelijk);
- deellocatie B1: bovengrondse opslag in bak met olieproducten (midden);
- deellocatie C: opslag strooizout;
- deellocatie D: gehele onderzoekslocatie (terrein rondom bebouwing).

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende.

Deellocatie A: druppelzone westelijke stal (westzijde)

De meest verdachte laag (0,00 – 0,10 m-mv) blijkt niet verontreinigd te zijn met PCB. Zintuiglijk is op het maaiveld asbestverdacht materiaal waargenomen. In de opgegraven grond is analytisch geen asbest aangetoond. Derhalve mag worden aangenomen dat de grond niet verontreinigd is met asbest. Omdat het aangetoonde gehalte kleiner is dan helft van de interventiewaarde, mag worden aangenomen dat de grond niet verontreinigd is met asbest. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Deellocatie A1: druppelzone bebouwing met oranje dak (oostzijde)

De meest verdachte laag (0,00 – 0,10 m-mv) blijkt licht verontreinigd te zijn met PCB. Zintuiglijk is zowel op het maaiveld als in de opgegraven grond geen asbestverdacht plaatmateriaal waargenomen. Analytisch is geen asbest aangetoond. Analytisch is een totaal gewogen asbestgehalte van 26 mg/kg d.s. aangetoond. Omdat het aangetoonde gehalte kleiner is dan helft van de interventiewaarde mag worden aangenomen dat de grond niet verontreinigd is met asbest. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Deellocatie A2: druppelzone opstal tegen weg (wegzijde)

De meest verdachte laag (0,00 – 0,10 m-mv) blijkt sterk verontreinigd te zijn met PCB. Zintuiglijk is rondom en in de opstal zowel op het maaiveld als in de opgegraven grond asbestverdacht plaatmateriaal waargenomen. Het materiaal betreft verweerde vlakke plaat en bevat 15-20% niet-hechtgebonden chrysotiel (serpentiinasbest). Analytisch is een totaal gewogen asbest gehalte aangetoond van 1.187 mg/kg d.s. Ondanks dat formeel gezien een nader onderzoek noodzakelijk is, kan nu al gesteld worden dat sprake is van een bodemverontreiniging met asbest. Aangenomen wordt dat de gehele toplaag rondom en in de stal verontreinigd is met asbest.

Deellocatie B: bovengrondse opslag in bak met vermoedelijk olie (oostelijk)

Zintuiglijk werd geen olie-water reactie waargenomen. De meeste verdachte bovengrond blijkt analytisch niet verontreinigd te zijn minerale olie. Het grondwater blijkt eveneens niet verontreinigd te zijn met minerale olie. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Deellocatie B1: bovengrondse opslag met oliehoudende producten (midden)

Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden waargenomen. De meest verdachte bovengrond blijkt analytisch niet verontreinigd te zijn met minerale olie. In het grondwater is geen verontreiniging aangetoond. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Deellocatie C: opslag strooizout

De meest verdachte bovengrond blijkt analytisch niet verontreinigd te zijn met cyanide en chloride. In het grondwater is geen verontreiniging aangetoond voor de onderzochte parameters cyanide en chloride.

Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Deellocatie D: gehele onderzoekslocatie (terrein rondom bebouwing)

Zintuiglijk zijn heterogeen verdeeld over de locatie sporen tot sterke bijmengingen met puin en zwakke tot matige bijmengingen met baksteen in de grond aangetroffen. Verder zijn plaatselijk zwakke tot matige verbrandingsresten en sterk koolhoudende grond en zwak bothoudende grond aangetroffen (vermoedelijke stookplaats). Uit de analysesresultaten blijkt dat in de plaatselijk koolhoudende bovengrond met verbrandingsresten een matige verontreiniging met zink is aangetoond. Deze zijn te relateren aan de vermoedelijke stookplaats op die locatie. Er is geen sterke bodemverontreiniging aangetoond. Nader onderzoek wordt in dit stadium niet zinvol geacht. Indien ter plaatse graafwerkzaamheden zijn voorzien, wordt nader onderzoek wel noodzakelijk geacht. Verder zijn lichte verontreinigingen in de bovengrond aangetoond met kobalt, zink en minerale olie. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Asbest

Zintuiglijk is zowel op het maaiveld als in de grond asbestverdacht materiaal waargenomen. In de grond is een maximaal gewogen asbestgehalte aangetoond van 34 mg/kg d.s. Het aangetoonde asbest betreft niet-hechtgebonden chrysotiel. Omdat het aangetoonde gehalte kleiner is dan helft van de interventiewaarde, mag worden aangenomen dat de grond niet verontreinigd is met asbest. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Verontreinigingssituatie deellocatie A2

De sterke grondverontreiniging met PCB en de verontreiniging met asbest is aangetoond vanaf het maaiveld tot circa 0,10 m-mv. De verontreiniging met PCB en asbest hebben dezelfde oorzaak en zijn hiermee gerelateerd aan elkaar. De maximale concentratie voor de parameter PCB bedraagt 32,3 mg/kg d.s. Het gehalte aan asbest bedraagt (indicatief) 1.187 mg/kg d.s. Gezien de hoge concentraties wordt verwacht dat de verontreiniging doorloopt tot 0,2 m-mv. Aangezien aan de achterzijde ook asbestverdacht plaatmateriaal werd aangetroffen in de grond en zintuiglijk naast en in de opstal op het maaiveld wordt de oppervlakte van de grondverontreiniging geraamd op 75 m². De omvang van de sterke grondverontreiniging wordt hiermee geraamd op minimaal circa 15 m³. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Resumé

Met het oog op de geplande aankoop en herontwikkelingsplannen dient rekening gehouden te worden met de asbest- en PCB verontreiniging ter plaatse van de druppelzone en opstal nabij de openbare weg. Voor de sanering dient een BUS-melding opgesteld te worden. Indien het voornemen bestaat om de bestaande bebouwing op de locatie te slopen dient er rekening mee gehouden te worden dat door het bevoegd gezag na de sloop een aanvullend bodemonderzoek kan worden verlangd ter plaatse van die bebouwing.

De overige onderzoeksresultaten leveren geen beperking op ten aanzien van het huidige gebruik van de locatie en vormen naar mening van Tritium Advies geen belemmering voor de voorgenomen aankoop.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. Een indicatie van de hergebruiksmogelijkheden is weergegeven in hoofdstuk 5 van dit rapport. De adviezen zoals vermeld in de onderhavige rapport zijn gebaseerd op geldende wetgeving ten tijde van het opstellen deze rapportage. Indien de omgevingswet in werking treedt, dient mogelijk het advies te worden herzien.

Het volledige rapport van het uitgevoerde bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting.

*ten behoeve van het beoogde gebruik als wonen en de toekomstige graafwerkzaamheden is nader onderzoek noodzakelijk naar de matige verontreiniging naar zink. Dit onderzoek wordt op een later moment uitgevoerd en zal gekoppeld worden aan de omgevingsvergunning

Daarmee zal de kwaliteit van de bodem en van het grondwater geschikt zijn voor de gewenste activiteiten en is een veilige en gezonde fysieke leefomgeving voldoende afgewogen.

5.8 Trillingen

Trillingen kunnen mogelijk nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ze kunnen mogelijk effect hebben op het welzijn van mensen of schade aan gebouwen veroorzaken. Vanuit de Omgevingswet worden (delen van) gebouwen beschermd tegen trillingen.

Er zijn verschillende soorten trillingen die kunnen worden veroorzaakt door verschillende bronnen. In de Omgevingswet wordt in de instructieregels voor dit onderwerp onderscheid gemaakt in trillingen die continu plaatsvinden en trillingen die herhaald voorkomen.

In de Omgevingswet zijn het verkeer over de weg of het spoor, machines in de industrie en bouw- en sloop werkzaamheden opgenomen als bronnen voor trillingen. Verder is het soort trilling afhankelijk van de eigenschappen van de bron van de trillingen. Daarbij zijn vooral de massa, de snelheid en de versnelling van de bron belangrijk.

Vanuit de Omgevingswet wordt alleen gekeken naar trillingen die zich verspreiden via de bodem en/of de funderingen van gebouwen en het effect hiervan op gebouwen en de mensen die daarin verblijven. Voor trillingen die zich via de lucht verspreiden zijn de regels opgenomen in de regels voor geluid.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor trillingen in relatie tot voor trilling gevoelige gebouwen. Deze regels zijn van toepassing op het toelaten van activiteiten die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, in een frequentie van 1 tot 80 Hertz (Hz) en/of voor het toelaten van trillinggevoelige gebouwen.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk om te kijken of sprake is van het uitvoeren van activiteiten die trillingen kunnen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw en/of sprake is van het oprichten van trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen. Als sprake is van het oprichten of wijzigen van trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen dan moet verder worden onderzocht of sprake is van mogelijke trillingen door activiteiten in de omgeving.

Gemeenten kunnen, binnen de door de Rijksoverheid gestelde instructieregels, aanvullende regels over trillingen opnemen in het omgevingsplan.

De gemeente Land van Cuijk heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor trillingen hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving op het gebied van trillingen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een melkveehouderij. De bedrijfsgebouwen worden in zijn geheel gesloopt. De bestaande boerderij wordt in gebruik genomen als burgerwoning en er wordt één nieuwe compensatiekavel gerealiseerd. Er worden geen activiteiten uitgevoerd die trillingen veroorzaken van 1 tot 80 Hz. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijk nadelige effecten op trillinggevoelige gebouwen in de omgeving door de ter plaatse uitgevoerde activiteiten.

Daarnaast dient gekeken te worden of op de locatie mogelijk nadelige effecten kunnen worden ondervonden door trillingen die vanuit activiteiten in de omgeving worden veroorzaakt. Dit is echter vooral van belang als nieuwe trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen worden opgericht of als deze worden gewijzigd.

Bij het initiatief is sprake van nieuwe woningen en daarmee van nieuwe trillinggevoelige gebouwen en ruimten. Het is daarom belangrijk om te onderzoeken of in de omgeving sprake is van activiteiten die

kunnen leiden tot onaanvaardbare trillingen in de trillinggevoelige ruimtes van de trillinggevoelige gebouwen op de locatie.

De locatie is niet in de buurt van een weg gelegen waarover veel zwaar verkeer rijdt. Daarnaast is de locatie niet in de buurt van een spoorweg en/of industrieterrein gelegen. In de omgeving van de locatie vinden verder geen activiteiten plaats die leiden tot trillingen van 1 tot 80 Hz, waarmee het niet te verwachten is dat de maximale waarden voor trillingen uit het geldende omgevingsplan op de locatie zullen worden overschreden.

Er zullen daarmee op de locatie geen onaanvaardbare trillingen worden waargenomen in trillinggevoelige ruimtes in trillinggevoelige gebouwen door activiteiten vanuit de omgeving.

5.9 Natuur en natuurlijke waarden

De natuur maakt volgens de definitie uit de Omgevingswet onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. De bescherming van de natuur en de natuurlijke waarden maakt daarmee deel uit van de Omgevingswet. Zowel de Rijksoverheid als de provincies en gemeenten nemen doelstellingen op in hun eigen omgevingsvisie om de natuur en natuurlijke waarden te beschermen. Daarnaast kunnen provincies aanvullende regels voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden opnemen in de omgevingsverordening en kunnen gemeenten dit doen in het omgevingsplan.

Onder de Omgevingswet is in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) een specifieke zorgplicht opgenomen voor de bescherming van Natura 2000 gebieden, houtopstanden en soorten flora en fauna. Daarnaast geldt vanuit de Omgevingswet een algemene zorgplicht voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden, waarbij ook het Natuurnetwerk Nederland beschermd moet worden.

5.9.1 Natura 2000-gebieden

Om de natuur te beschermen heeft de Rijksoverheid regels vastgesteld over activiteiten die een Natura 2000-gebied kunnen benadelen. Degene die een dergelijke activiteit uitvoert moet voldoen aan die regels, zoals de specifieke zorgplicht en een verplichting tot het geven van informatie bij zogenaamde "ongewone voorvallen". Ook kan hierbij een omgevingsvergunning verplicht zijn.

Voor de bescherming van Natura 2000-gebieden wordt onderscheid gemaakt in Natura 2000-activiteiten (activiteiten die significant nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied) en activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied, maar waarbij deze zeker niet significant zijn.

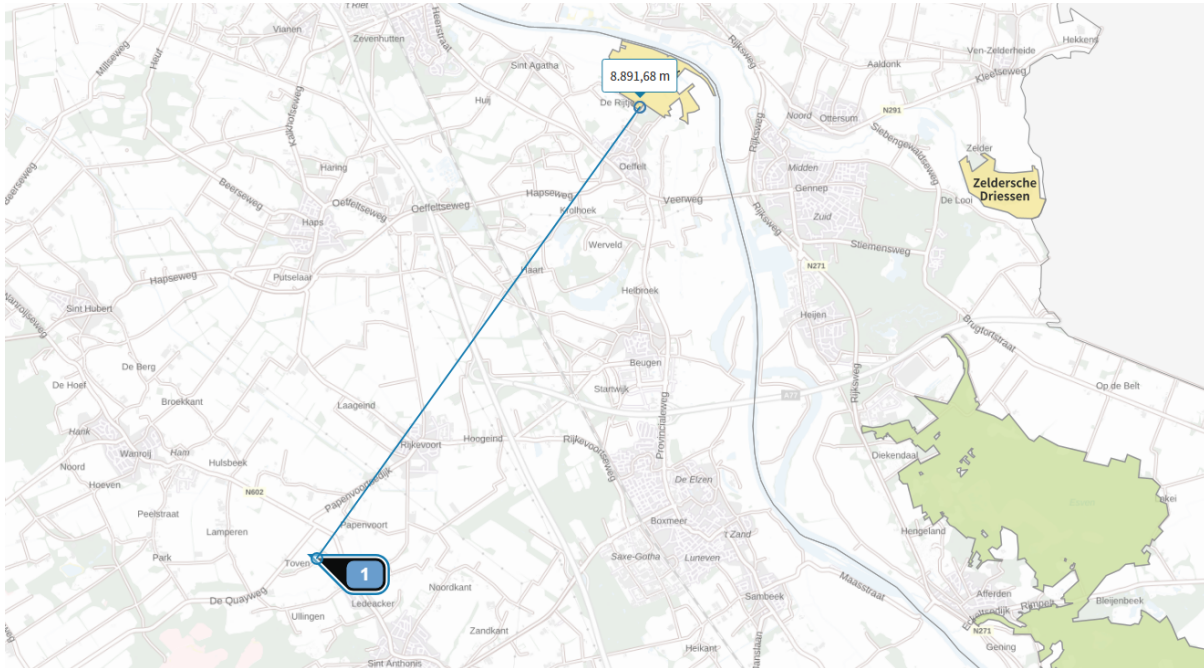
Een Natura 2000-activiteit kan plaatsvinden in een Natura 2000-gebied. Maar heel vaak vindt de activiteit juist plaats buiten een Natura 2000-gebied. Ook dan kan een activiteit effect op het Natura 2000-gebied hebben. Dit wordt dan de "externe werking van een Natura 2000-gebied" genoemd.

Als het effect significant kan zijn, moet de initiatiefnemer meestal een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit hebben. Als een activiteit niet significant is dan is geen sprake van een Natura 2000-activiteit en is meestal geen omgevingsvergunning nodig.

Om te bepalen of een activiteit significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden moet worden gekeken of de activiteit de instandhoudingsdoelen van het betreffende Natura 2000-gebied in gevaar kan brengen. Activiteiten die de kwaliteit van de habitats (leefgebieden) kunnen verslechteren of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het betreffende gebied is aangewezen zijn daarbij aan te merken als significant.

Vanuit de specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden is het van belang om te bepalen of nadelige gevolgen op de betreffende gebieden zijn uit te sluiten. Als nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten dan moet worden nagegaan wat de nadelige gevolgen zijn en moeten maatregelen worden genomen om verslechterende of verstorende gevolgen te voorkomen. Als deze maatregelen ook niet mogelijk blijken of geen effect blijken te hebben dan moet de activiteit stoppen of moeten passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Oeffelter Meent, is gelegen op een afstand van ongeveer 8,8 kilometer van de locatie.



Figuur 14. Uitsnede kaart Natura 2000-gebied (bron: Aeries Calculator).

Op een dergelijke afstand kunnen activiteiten die op de locatie worden uitgevoerd nadelige gevolgen hebben op de betreffende gebieden. Daarom moet eerst worden bekeken welke activiteiten nadelige gevolgen kunnen hebben op de betreffende gebieden.

Activiteiten die nadelige gevolgen kunnen hebben op Natura 2000-gebieden zijn vooral de uitstraling van licht, geluid en trillingen naar de betreffende gebieden en de depositie (neerslag) van stikstof op de betreffende gebieden.

Vanwege de grote afstand van de locatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zullen de effecten van de eventuele uitstraling van geluid, licht en/of trillingen die de activiteiten op de locatie kunnen veroorzaken niet leiden tot nadelige gevolgen op Natura 2000-gebieden. Deze zullen vanwege de afstand in de betreffende gebieden niet merkbaar zijn. De depositie van stikstof op de betreffende gebieden kan echter ook op grotere afstand leiden tot nadelige effecten.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een melkveehouderij. De bedrijfsgebouwen worden in zijn geheel gesloopt. De bestaande boerderij wordt in gebruik genomen als burgerwoning en er wordt één nieuwe compensatiekavel gerealiseerd.

Met de beëindiging van het agrarisch veehouderijbedrijf komt de emissie van ammoniak in zijn geheel te vervallen. Daarmee zal de depositie van stikstof op de betreffende gebieden aanzienlijk afnemen. Om te onderzoeken of er tijdens de aanleg- en gebruiksfase van het initiatief geen sprake is van een depositie toename op de betreffende Natura 2000-gebieden is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd.

Uit het onderzoek en de uitgevoerde berekeningen blijkt dat geen sprake zal zijn van een toename van de depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden. Derhalve is er geen sprake van intern salderen en een vergunningplicht.

De volledige resultaten van de uitgevoerde berekeningen zijn bij deze toelichting opgenomen als bijlage 8.

Er is daarmee geen sprake van significant nadelige gevolgen op Natura 2000-gebieden, waarmee geen sprake is van het uitvoeren van een Natura 2000-activiteit.

5.9.2 Houtopstanden

In de Omgevingswet staan regels over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen. Degene die een dergelijke activiteit uitvoert moet aan die regels voldoen. Een houtopstand is een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend. Het (deels) vellen ervan zorgt ervoor dat die verdwijnen of beschadigd raken. Herbeplanten zorgt voor nieuwe houtopstand.

De regels voor het vellen van houtopstanden en herbeplanten gelden in beginsel voor alle houtopstanden. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan echter gevallen waarvoor deze regels niet van toepassing zijn, de zogenaamde uitzonderingsgevallen.

Gemeenten moeten een bebouwingscontour houtkap vaststellen en opnemen in het omgevingsplan. Houtopstanden binnen deze contour gelden altijd als uitzondering vanuit het Bal.

Verder zijn de volgende gevallen uitgezonderd van de regels:

- Houtopstanden op erven of in tuinen.
- Bomen en struiken die specifiek voor het oogsten van fruit, noten of vruchten zijn geteeld.
- Houtopstanden die windschermen om boomgaarden vormen.
- Naaldbomen die duidelijk bedoeld zijn als kerstbomen én niet ouder zijn dan 20 jaar.
- Kweekgoed.
- Populieren of wilgen van:
 1. wegbeplantingen;
 2. beplantingen langs waterwegen;
 3. eenrijige beplantingen langs landbouwgronden.
- Het dunnen van een houtopstand om de groei van de overblijvende houtopstand te bevorderen, bijvoorbeeld als onderdeel van het reguliere onderhoud van de houtopstand.
- Beplantingen die bestaan uit populieren, wilgen, essen of elzen en duidelijk bedoeld zijn voor de productie van houtige biomassa onder de volgende voorwaarden:
 1. het oogsten vindt minstens 1 keer per 10 jaar plaats;
 2. de beplantingen bestaan uit minstens 10.000 stoven per ha per beplantingseenheid;
 3. een beplantingseenheid moet bestaan uit aaneengesloten beplanting zonder doorsnijding door meer dan 2 m brede onbeplante stroken;
 4. de beplantingen zijn aangelegd na 1 januari 2013.
- Houtopstanden met een oppervlakte van minder dan 10 are. Het gaat hier om de oppervlakte van de totale houtopstand dus niet alleen van het te vellen deel.
- houtopstanden die bestaan uit een rijbeplanting van maximaal 20 bomen (gerekend over het totaal aantal rijen). Het gaat hier om het aantal bomen in rijbeplanting van de totale houtopstand dus niet alleen het aantal te vellen bomen.

Met het initiatief is geen sprake van het vellen van houtopstanden en/of worden uitsluitend houtopstanden geveld die vanuit het Bal zijn aangemerkt als uitzondering op de regels voor het vellen van houtopstanden. De aanvullende regels over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen zijn daarmee niet van toepassing op het initiatief.

5.9.3 Soortenbescherming

In de Omgevingswet zijn regels opgenomen voor de bescherming van soorten flora en fauna. Vanuit deze regels moet de uitvoerder van een zogenaamde flora- en fauna activiteit controleren of en welke soorten dieren en planten aanwezig zijn bij het uitvoeren van de activiteit. Het is daarbij van belang of sprake is van een zogenaamde flora- en fauna activiteit. Een flora- en fauna activiteit is een activiteit die mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten heeft. Concreet betekent dit dat voor iedere activiteit in de fysieke leefomgeving moet worden gecontroleerd of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dit dan zijn. Deze controle moet plaatsvinden voordat de activiteit wordt uitgevoerd.

Nadat deze controle heeft plaatsgevonden moet worden bepaald of nadelige effecten op deze mogelijk aanwezige soorten kunnen worden uitgesloten. Als nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten dan moet worden nagegaan wat de nadelige gevolgen zijn en moeten maatregelen genomen worden om nadelige gevolgen voor planten en dieren te voorkomen. Als deze maatregelen ook niet mogelijk blijken of geen effect blijken te hebben dan moet de activiteit stoppen of moeten passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Voor het initiatief is een onderzoek naar mogelijk voorkomende soorten flora en fauna uitgevoerd, waarin is onderzocht of er ter plaatse mogelijk soorten aanwezig zijn, welke soorten mogelijk aanwezig zijn en wat de eventuele effecten van het initiatief op de (leefgebieden van de) betreffende soorten zijn. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Met de sloop van de bedrijfsgebouwen zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De te slopen schuren beschikken niet over een spouw of dakbeschot en zijn daardoor volledig ongeschikt voor verblijf- schuil- en nestplaatsen van beschermde diersoorten. Ook de open veldschuur is volledig ongeschikt voor beschermde diersoorten, de wanden zijn gesloten met uitzondering van de zwaar beschadigde wand aan de achterzijde. Deze wand is dusdanig open dat de spouw van dit deel volledig wordt blootgesteld aan weersomstandigheden. De te renoveren woning is niet toegankelijk voor beschermde diersoorten. De wanden zijn gesloten en de overstekbetimmering is strak tegen de buitenwand geplaatst.

Door de locatie na de bouw geheel landschappelijk in te passen en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Op basis van het veldonderzoek en de analyse van de bestaande situatie kan het voorkomen van beschermde flora en fauna worden uitgesloten. Hierdoor wordt dan ook niet aanbevolen om een nadere inventarisatie door middel van extra veldonderzoek uit te voeren.

Het volledige onderzoeksrapport van de uitgevoerde onderzoek is bij deze toelichting opgenomen als bijlage 9.

Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke verstoring en/of aantasting van (leefgebieden van) mogelijk voorkomende soorten flora en fauna.

5.9.4 Natuurnetwerk Nederland

De natuur maakt vanuit de Omgevingswet deel uit van de fysieke leefomgeving. Voor de bescherming van de natuur en natuurlijke waarden geldt, naast een specifieke zorgplicht voor Natura 2000-gebieden, houtopstanden en soorten flora en fauna, een algemene zorgplicht. Vanuit deze algemene zorgplicht geldt ook voor de gebieden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) een aanvullende bescherming.

Het NNN is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor flora en fauna zijn nodig om het uitsterven van soorten te voorkomen. Het netwerk is er daarnaast ook voor rust en recreatie, voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur. Voor het NNN geldt dat het natuurbelang in deze gebieden prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting of beperking van de natuurdoelen.

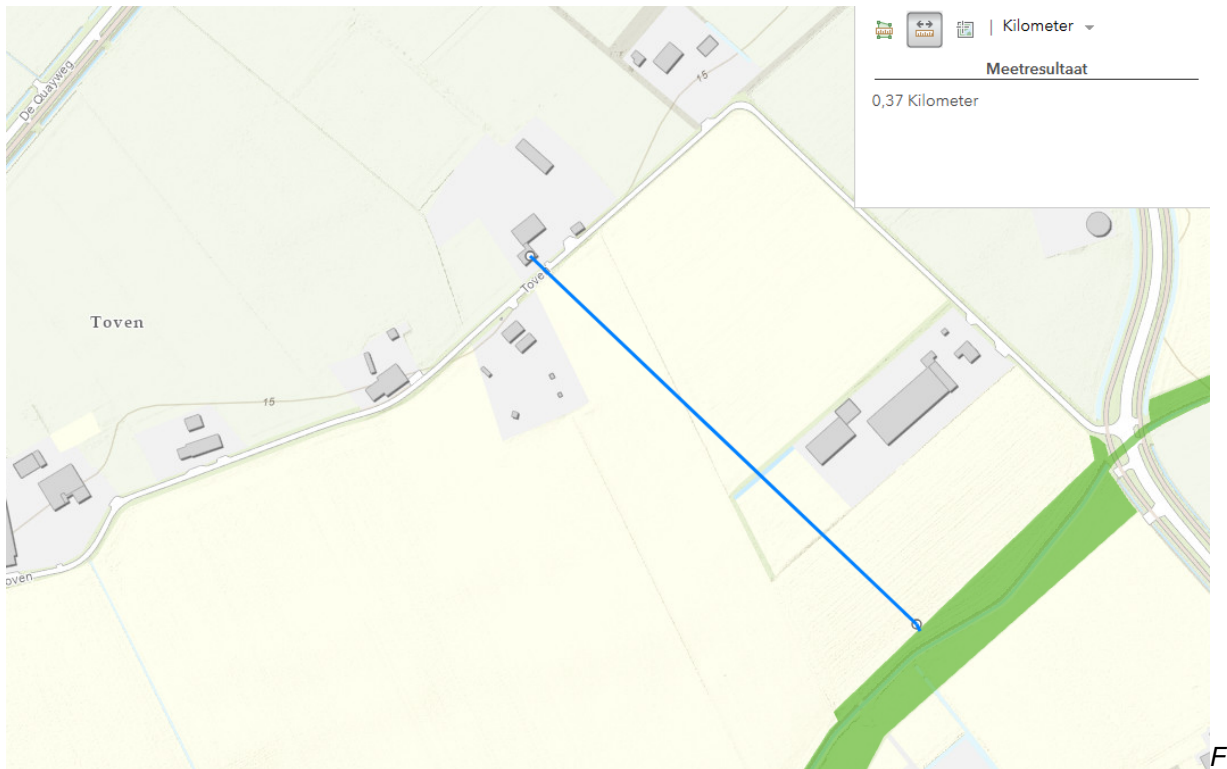
Het NNN is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, leggen de provincies nieuwe natuur aan. De provincies zijn verantwoordelijk voor begrenzing en ontwikkeling van het NNN en stellen hier zelf beleid voor op.

Als een ontwikkeling binnen het NNN plaatsvindt dan moet worden aangetoond dat de activiteiten niet leiden tot beperkingen voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken in het gebied. In beginsel wordt in deze gebieden geen nieuwe bebouwing toegelaten. Eventueel kan in overleg met de provincie maatwerk worden toegepast. In dat geval dient het verlies aan ecologische waarden en kenmerken in het gebied te worden gecompenseerd.

Als een ontwikkeling niet binnen het NNN plaatsvindt, dan moet worden gekeken of de activiteiten kunnen leiden tot een aantasting van de ecologische waarden en kenmerken in het gebied. Dit wordt ook wel de externe werking genoemd. Als sprake is van mogelijke aantastingen dan moeten de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en moeten overblijvende negatieve effecten worden gecompenseerd. Dit geldt niet voor eventuele effecten door de verspreiding van stoffen in de lucht of in het water.

Nadelige effecten treden vooral op als binnen een afstand van 250 meter van het NNN activiteiten worden uitgevoerd met een uitstraling van licht, een uitstraling van geluid en/of een emissie van fijnstof.

Zoals te zien in de volgende afbeelding is de locatie niet in het NNN gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied dat is opgenomen in het NNN is op een afstand van ongeveer 370 meter van de locatie gelegen.



figuur 15. Uitsnede kaart NNB (bron: Provincie Noord-Brabant).

Omdat de locatie niet in het NNN en/of binnen 250 meter daarvan is gelegen zal geen sprake zijn van een mogelijke aantasting van de ecologische kenmerken en waarden van de betreffende gebieden.

5.10 Volksgezondheid

Vanuit de Omgevingswet moet sprake zijn van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Daarom is het belangrijk dat de mogelijke gevolgen voor de gezondheid van activiteiten in beeld worden gebracht en waar mogelijke zoveel mogelijk moeten worden beperkt. Daarbij moet gevaar voor besmetting zoveel mogelijk worden voorkomen.

Vooraf veehouderijen kunnen mogelijk gevolgen hebben voor de gezondheid van omwonenden. Dit speelt vooral bij varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen. De gevolgen op de gezondheid kunnen op verschillende manieren tot stand komen, bijvoorbeeld via direct contact met de dieren, via de lucht, via de mest of via dierlijke voedingsmiddelen. Als sprake is van een veehouderij dan is het belangrijk dat de mogelijke gevolgen van die veehouderij op de volksgezondheid in beeld worden gebracht.

De Omgevingswet bevat geen specifieke normen voor volksgezondheid. Wel is het belangrijk dat sprake is van een gezonde leefomgeving. Er is echter nog geen duidelijk resultaat uit de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd naar de mogelijke gevolgen van veehouderijen op de gezondheid van mensen. Het is daarom nog niet duidelijk op welke manier veehouderijen eventueel kunnen leiden tot mogelijke gevolgen voor de gezondheid. Tot dat er op basis van een duidelijk onderzoek een specifieke norm wordt vastgelegd moeten gemeenten zelf normen voor volksgezondheid opnemen in het geldende omgevingsplan.

De gemeente Land van Cuijk heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Totdat de gemeente een omgevingsplan vaststelt met daarin de normen voor volksgezondheid opgenomen zijn de huidige richtlijnen die worden gevolgd door de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) het uitgangspunt voor het in beeld brengen van de mogelijke gevolgen van veehouderijen op de gezondheid van mensen. De GGD volgt de uitgangspunten uit de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid", het "Endotoxine toetsingskader" en het onderzoek "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden". Deze uitgangspunten zijn verwerkt in het stappenplan uit de "Handreiking veehouderij en volksgezondheid".

5.10.1 Mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid aan de omgeving

De gemeente Land van Cuijk heeft in het geldende omgevingsplan geen specifieke normen opgenomen voor volksgezondheid, waarmee gebruik wordt gemaakt van de zogenaamde "Handreiking veehouderijen en volksgezondheid" voor het in beeld brengen van de mogelijke effecten van veehouderijen op de volksgezondheid. Dit is vooral van belang als sprake is van het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een veehouderij of wanneer bewerking of verwerking van mest als zelfstandige activiteit plaatsvindt.

Met het initiatief is geen sprake van het oprichten, wijzigen en/of uitbreiden van een veehouderij. Met het initiatief is juist sprake van de beëindiging van een veehouderij, waarbij de veestapel in zijn geheel komt te vervallen. Daarmee nemen de risico's voor de volksgezondheid eveneens aanzienlijk af. Daarnaast is geen sprake van het houden van geiten of een combinatie van meerdere diersoorten en vindt geen bewerking of verwerking van mest als zelfstandige activiteit plaats. Verder advies van de Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD) is daarmee niet nodig.

Het initiatief zal daarmee geen mogelijke gevolgen hebben voor de volksgezondheid en wordt dan ook als aanvaardbaar beschouwd.

5.11 Cultureel erfgoed

Vanuit de Omgevingswet is een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving belangrijk. Daarbij staat een gezonde en veilige leefomgeving centraal. De omgang met het cultureel erfgoed in de leefomgeving is geregeld in de Omgevingswet. Het gaat dan om bijvoorbeeld de omgevingsvergunning voor rijksmonumenten, het aanstellen van een monumentencommissie, of rekening houden met cultureel erfgoed in omgevingsplannen.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een volledige bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Daarbij wordt de zorg voor cultureel erfgoed en voor cultuuroederen in bezit van de overheid geregeld in de Erfgoedwet en de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving in de Omgevingswet. Onder het cultureel erfgoed wordt onder andere verstaan de archeologische waarden, cultuurhistorische waarden en aardkundige waarden.

5.11.1 Archeologische waarden

Gemeenten moeten bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels opnemen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

In beginsel moeten gemeenten ontwikkelingen met een oppervlakte van minder dan 100 m² vrijstellen van archeologisch onderzoek. Echter kan een gemeente in een omgevingsplan een grotere of kleinere vrijstellingsgrens vastleggen. Bijvoorbeeld in historische binnensteden, waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is en daarom een kleinere grens nodig is. Zo kan een gemeente in gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde kiezen om een grotere vrijstellingsgrens vast te leggen. De mate van vrijstelling is afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied. De gemeente zal daarom goed moeten onderbouwen met inhoudelijke argumenten waarom voor een bepaalde vrijstellingsgrens wordt gekozen.

Gemeenten moeten de gekozen vrijstellingsgrenzen in het geldende omgevingsplan opnemen. De vrijstellingsgrenzen zijn afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde in de verschillende gebieden.

De gemeente Land van Cuijk heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan opgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor archeologisch onderzoek hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

5.11.1.1 Beleidsnota archeologie gemeente Land van Cuijk

De gemeente Land van Cuijk heeft op 4 april 2024 de 'Beleidsnota archeologie gemeente Land van Cuijk' vastgesteld.

In het voormalige bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' met nadere gebiedsaanduiding 'overige: waarde archeologie 2' opgenomen. Voor waarde archeologie 2 geldt dat uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die niet groter zijn dan 250 m² en dieper dan 0,5 meter.

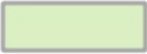
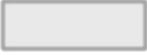
Op basis van de gemeentelijke beleidskaart heeft het plangebied grotendeels een hoge archeologische verwachting. Archeologisch (voor)onderzoek is verplicht als de oppervlakte van de ingreep groter is dan 250 m² én de diepte van de ingreep verder reikt dan 0,5 m-mv.

In de volgende figuur is een uitsnede weergegeven van de archeologische beleidskaart.



legenda

Cultuurhistorische waarde

	zeer hoog
	hoog
	gemiddeld
	laag
	nihil
	niet gewaardeerd

Figuur 16. Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: gemeente Land van Cuijk).

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling op locatie is een archeologisch bureau -en verkennend booronderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage van het archeologisch onderzoek is opgenomen als bijlage 10 bij deze toelichting. Uit het onderzoek komen de volgende conclusies en advies:

Conclusie

Op basis van het bureauonderzoek is er in het plangebied sprake van een hoge archeologische verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd en een lage verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen. Het plangebied bevindt zich op een vlakte van verspoelde dekzanden waarin veldpodzolgronden zijn ontwikkeld. Het plangebied ligt in een relatief laag en nat gebied. Het is een stuk minder gunstig geweest voor bewoning en landbouw dan de dekzandrug die zich ten zuiden van het plangebied vindt. Eventuele archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen worden met name op deze dekzandrug of op de flank ervan verwacht. De archeologische verwachting voor deze periodes kan in het plangebied daarom als laag worden ingeschat. De archeologische verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd is hoog. Het plangebied bevindt zich binnen het historisch buurtschap Toven, dat mogelijk al in de Middeleeuwen een aantal hoeven heeft geteld. In het plangebied is in ieder geval vanaf de 19de eeuw bebouwing aanwezig. Deze bebouwing staat mogelijk gedeeltelijk nog in het plangebied. De kans dat er zich voorgangers van deze huisplaats in het plangebied bevinden, is hoog.

Op basis van het onderzoek is de lage archeologische verwachting in het plangebied bevestigd. In het plangebied is verspoeld dekzand aanwezig. Tevens zijn er roestvlekken tot in de top van het dekzand waargenomen. Het gebied is altijd relatief nat geweest en daarom waarschijnlijk ongunstig geweest voor bewoning en landgebruik. Dit bevestigt de lage verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Vroege Middeleeuwen. De archeologische verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd niet worden uitgesloten. Op het dekzand is een humeus pakket zand aanwezig, met zandbrokken, grind en baksteenbrokken. Dit zou een historisch pakket kunnen zijn, maar het kan ook een moderne verstoring betreffen. Hierom blijft de hoge archeologische verwachting voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd in het plangebied gehandhaafd. Alleen ter plaatse van de bestaande bebouwing, waarvan we de funderingsgegevens hebben, kan de archeologische verwachting naar laag worden bijgesteld. De funderingen reiken namelijk 20 – 100 cm in het dekzand en eventuele archeologische resten zullen bij de aanleg verstoord zijn.

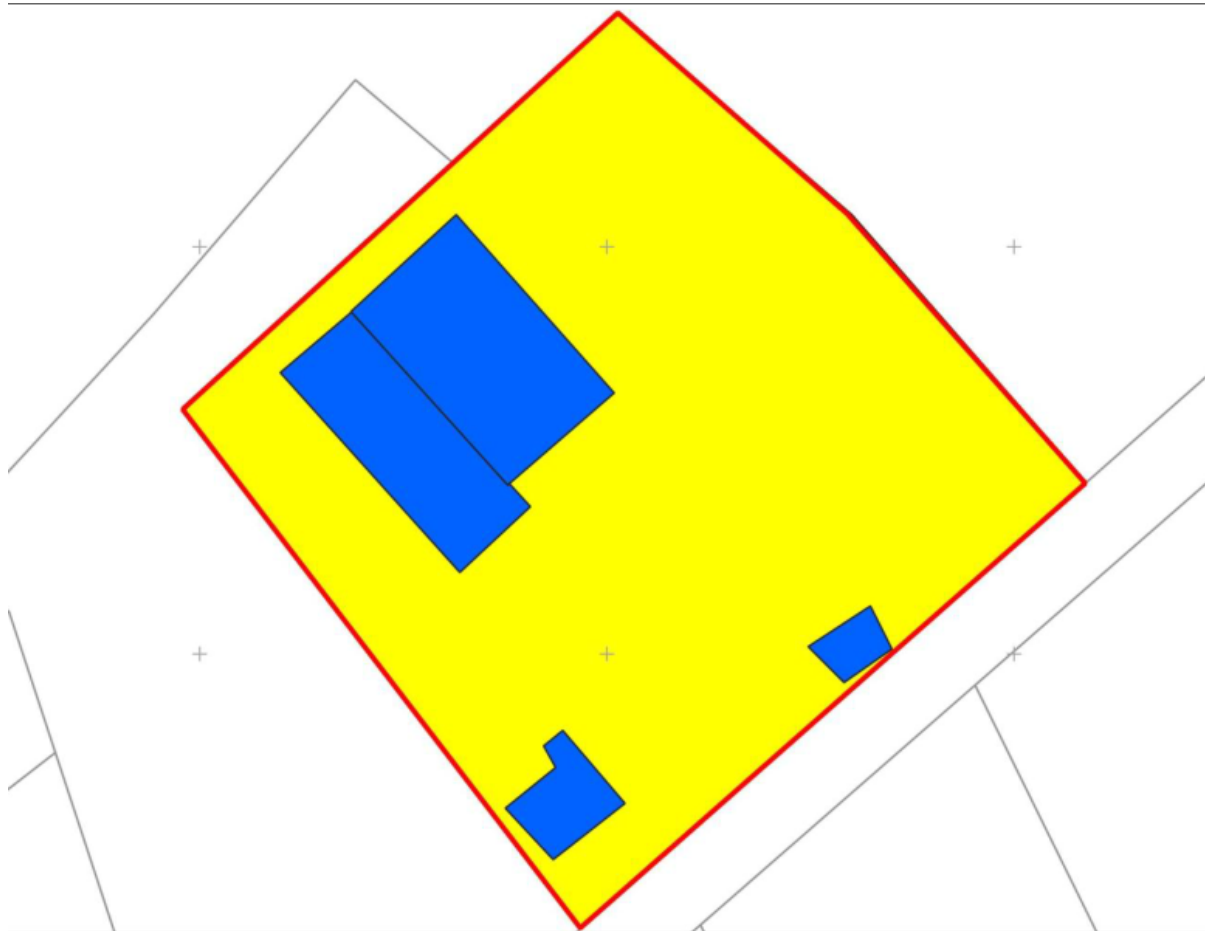
Advies

In het plangebied is op basis van het veldonderzoek deels sprake van een hoge archeologische verwachting en deels van een lage archeologische verwachting. Wij adviseren deze verwachting op te nemen in het omgevingsplan. Indien er bodemingrepen of sloopwerkzaamheden beneden maaiveld plaatsvinden ter plaatse van de zone met een hoge verwachting, adviseren wij in dit gebied een karterend en waarderend onderzoek uit te voeren. Gezien de verwachting op met name sporen en bebouwingsresten uit de Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd, kan dit het beste door middel van een proefsleuvenonderzoek (IVO-P) worden uitgevoerd. Voor een gravend onderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat door de bevoegde overheid is goedgekeurd. De zone met een hoge verwachting heeft een oppervlakte van circa 5300 m².

Ter plaatse van de zone met een lage verwachting (circa 1000 m²) adviseren wij geen vervolgmaatregelen. Op het moment dat in dit gebied onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11, deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Land van Cuijk).

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal de bevoegde overheid (de gemeente Land van Cuijk) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Het advies uit het archeologisch onderzoek is als volgt gevisualiseerd.



Legenda

-  plangebied
-  Hoge verwachting;
Late Middeleeuwen - Nieuwe tijd
-  Advies: Proefsleuvenonderzoek
-  Lage verwachting
-  Advies: Geen vervolgonderzoek

Figuur 17. Archeologisch advies (bron: Transect).

Conclusie archeologie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie mogelijk een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Echter, voor de blauwe gebieden geldt dat er geen vervolgonderzoek nodig is. Daarmee gelden voor de verbouwing van de boerderij tot woonhuis geen belemmeringen.

De beoogde nieuwe schuur is gelegen in een geel gebied. Dit betreft dus een gebied met een hoge archeologische verwachting. Echter, de schuur krijgt een oppervlakte van 194 m². Daarmee blijft de oppervlakte ruim onder de 250 m². Daarnaast vinden er geen bodemingrepen plaats dieper dan 50 cm. Er komt geen kelder onder de nieuwe schuur.

Ter plaatse van de nieuwe compensatiekavel geldt ook dat er geen bouwwerken worden opgericht groter dan 250 m² en dat geen bodemingrepen dieper dan 50 cm plaatsvinden.

Na sloop van alle gebouwen wordt het volledige plangebied opgehoogd. Mede hierdoor kan worden geconcludeerd dat er geen archeologische zaken worden geschaad. Het geadviseerde

proefsleuvenonderzoek is dan ook niet nodig.

In voorliggend TAM Omgevingsplan wordt het advies overgenomen en wordt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (hoog) en 'Waarde - Archeologie 5' (laag) opgenomen conform figuur 17.

Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een aantasting van mogelijk voorkomende archeologische resten en/of waarden.

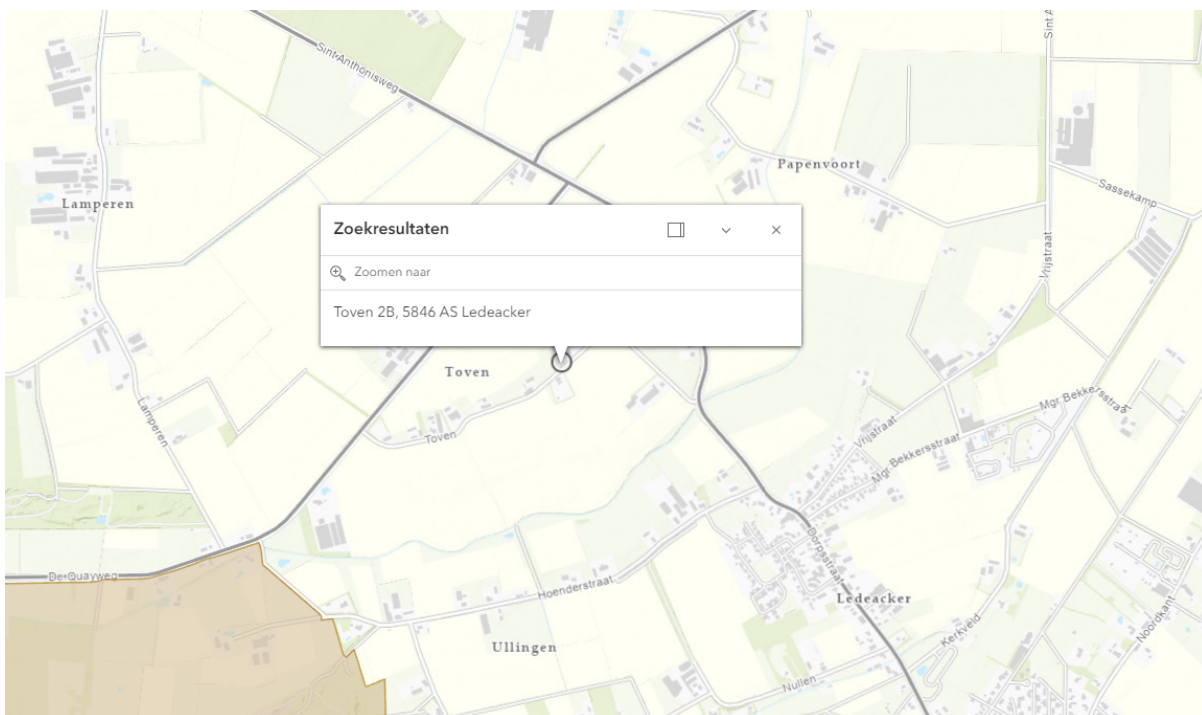
5.11.2 Cultuurhistorie

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder valt ook het cultuurhistorisch erfgoed. Het cultuurhistorisch erfgoed van Nederland bestaat uit monumentale panden, historische zichtlijnen, kenmerkende landschappen en waardevolle lijn- en/of vakelementen. Het cultuurhistorisch erfgoed geeft een beeld van de geschiedenis van het landschap. Daarom is bescherming van deze elementen van belang.

De cultuurhistorische waarden van een gebied zijn in kaart gebracht in de zogenaamde cultuurhistorische waardenkaart. Deze wordt door de provincies beheerd.

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

In de volgende figuur is een uitsnede weergegeven van de Cultuurhistorische Waardenkaart.



Figuur 18. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: Provincie Noord-Brabant).

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat de locatie geen bijzondere cultuurhistorische waarde heeft. Daarmee zal het initiatief niet leiden tot een mogelijke aantasting van cultuurhistorisch waardevolle elementen in de omgeving.

5.11.3 Aardkundige waarden

Vanuit de Omgevingswet moet rekening worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook de aardkundig waardevolle gebieden. Voor deze gebieden nemen de provincies aanvullende regels op in de omgevingsverordening. Deze regels moeten gemeenten in acht nemen bij het opstellen van het omgevingsplan.

Het doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Om aardkundige waarden te beschermen zijn aardkundig waardevolle gebieden aangewezen. Binnen deze gebieden is het behoud van de aardkundige waarden van belang.

De locatie is niet in een aardkundig waardevol gebied gelegen. Het initiatief zal daarmee dan ook niet leiden tot een mogelijke aantasting van aardkundige waarden.

5.12 Water

Het watersysteem is een belangrijk onderdeel van de fysieke leefomgeving. Belangrijke opgaven ten aanzien van water zijn het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste. Zeker in samenhang met het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit. Daarbij dient aandacht te zijn voor zowel het oppervlaktewater als het grondwater.

Vanuit de Omgevingswet staat de weging van het waterbelang centraal als het gaat om het watersysteem. Bij het opstellen van een omgevingsplan moeten gemeenten rekening houden met de gevolgen van activiteiten voor het beheer van watersystemen. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken.

De locatie valt onder het werkgebied van het waterschap Aa en Maas. Daarmee is het waterschap Aa en Maas de waterbeheerder en moeten de opvattingen van het waterschap door de gemeente worden betrokken bij het opstellen van het omgevingsplan.

Er moet een zorgvuldige afweging van het initiatief worden gemaakt ten aanzien van het watersysteem en de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Daarbij is ook de eventuele afvoer van hemelwater belangrijk.

5.12.1 Wettelijk kader en beleid

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

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

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

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

Kaderrichtlijn Water

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

De Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen,

toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

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

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

Bestuursakkoord Water

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

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

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

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

Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

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

Waterbeheerplan 2022-2027 (waterschap Aa en Maas)

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

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

1. Waterveiligheid

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en

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

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

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

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

Keur

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

Hieromtrent is bij de Algemene regels van de keur het volgende opgenomen:

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

5.12.2 Waterhuishoudkundige situatie

5.12.3 Het initiatief

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een melkveehouderij. De bedrijfsgebouwen met een totale omvang van 1.460 m² zijn in zijn geheel gesloopt. Ook is het asbest reeds gesaneerd. Verder is een groot deel van de voormalige erfverharding ook gesaneerd. Omdat dit reeds is uitgevoerd is niet exact meer te achterhalen om hoeveel m² dit gaat.

Vervolgens wordt de bestaande boerderij verbouwd tot woonhuis en in gebruik genomen als burgerwoning. Bij dit woonhuis wordt een nieuwe schuur van 196 m² gerealiseerd.

Ook wordt een nieuwe compensatiekavel gerealiseerd. Deze kavel wordt verkocht. Er is op dit moment nog een concreet bouwplan. Er wordt maximaal een bijgebouw van 100 m² toegestaan.

In totaliteit komt er dus 196 m² + 100 m² = 296 m² aan bebouwing bij. Er is niet bekend hoeveel m² de nieuwe compensatiewoning zal worden. Echter kan wel geconcludeerd worden dat deze niet groter wordt dan 204 m². Daarmee neemt het verhard oppervlak niet toe met meer dan 500 m².

Met het initiatief wordt dus aan de vrijstellingsgrens van 500 m² voldaan. Er worden derhalve geen eisen aan retentie gesteld.

5.12.4 Uitwerking uitgangspunten watertoets

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

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

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

Het hemelwater is afgekoppeld en spoelt af naar de aangrenzende agrarische gronden, waarna het zal infiltreren in de bodem. Eventueel wordt een voorziening aangelegd waarin een deel van het hemelwater wordt opgevangen voor het sproeien en voor het drinkwater enkele dieren (paard en schapen).

Het hemelwater wordt op die manier opgevangen, geïnfiltreerd en niet rechtstreeks geloosd op het watersysteem. Hiermee wordt bijgedragen aan het duurzaam omgaan met water, passend binnen de beleidsuitgangspunten van het Waterschap.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

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

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik

Niet aan de orde.

Voorkomen van vervuiling

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

Wateroverlastvrij bestemmen

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

Waterschapsbelangen

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

5.12.5 Overleg waterschap

In het kader van vooroverleg is digitale watertoets ingevuld. Deze is opgenomen als bijlage 11 bij deze toelichting.

Ook is de waterparagraaf voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas.

Op 10 februari 2025 heeft het waterschap de volgende reactie gegeven:

Bedankt voor het invullen van de digitale watertoets. Het plan beoogt het beëindigen van de melkveehouderij, slopen van de stallen, verbouwen van het woonhuis en het realiseren van een ruimte-voor-ruimte kavel.

Op basis van de voor nu aangeleverde stukken zou ik het volgende advies willen meegeven.

Toename verhard oppervlak

De waterschapsverordening bevat een verbod op versnelde afstroming naar het oppervlaktewatersysteem als gevolg van een toename van het verhard oppervlak.

Plannen met een toename van verhard oppervlak kleiner dan 500m² zijn vrijgesteld van een compensatieverplichting.

Bij ontwikkelingen met een verhardingstoename tussen de 500m² en 10.000m² geldt er een hemelwatercompensatieverplichting van 60 mm per m² toename aan verhard oppervlak.

Bij de nadere uitwerking van het plan is het dus van belang te specificeren wat de toename/afname van het verhard oppervlak is voor het bestaande perceel, én voor het bouwplan van de ruimte-voor-ruimte kavel voor de verkoop.

Deze nadere onderbouwing is reeds gegeven in paragraaf 5.12.3.

5.13 Duurzaam ontwikkelen

Vanuit de Omgevingswet wordt gestuurd op het bijdragen aan een duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu. Het op een duurzame manier ontwikkelen is daarbij stevig verankerd in de Omgevingswet. Voor een duurzame ontwikkeling wordt, naast duurzaamheid, ook gekeken naar energietransitie (de omschakeling naar een duurzame manier van energie opwekken) en klimaatadaptatie (omgaan met de gevolgen van de verandering van het klimaat).

5.13.1 Duurzaamheid

Duurzaamheid krijgt een steeds belangrijkere rol in de samenleving. Daarbij is het belangrijk te ontwikkelen op een manier die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder dat daarbij de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in de eigen behoeften te voorzien in gevaar worden gebracht. In de Omgevingswet zijn specifieke doelen voor duurzaamheid opgenomen en zijn mogelijkheden opgenomen voor overheden om duurzaamheid te verankeren in het beleid. Voor ondernemers biedt de Omgevingswet daarnaast kansen om duurzaamheidsprojecten te starten.

Gemeenten kunnen in het omgevingsplan regels vastleggen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Daarbij kunnen bijvoorbeeld regels worden opgenomen over het bergen van water, het natuurinclusief bouwen of het voorkomen van hittestress door hittebestendig te bouwen. Daarnaast kan een gemeente in het omgevingsplan omgevingswaarden vastleggen. Dit is een norm die de gewenste staat of kwaliteit van de fysieke leefomgeving (of een deel daarvan) vastlegt als beleidsdoel. Dit kunnen duidelijk meetbare doelen zijn, zoals bijvoorbeeld dat er binnen een bepaalde termijn een bepaald aantal windmolens en/of een bepaald aantal hectare aan zonnepanelen gerealiseerd moet zijn.

De gemeente Land van Cuijk heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels en/of omgevingswaarden voor duurzaamheid zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels en/of omgevingswaarden zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het geldende omgevingsplan zijn nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor duurzaamheid opgenomen. Wel is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met duurzaamheid en duurzaam ontwikkelen.

Met het initiatief wordt een melkveebedrijf beëindigd en gesaneerd. Daarbij zullen de emissies uit het bedrijf in zijn geheel komen te vervallen. Dit draagt bij aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in de omgeving en aan de vermindering van mogelijke risico's voor de volksgezondheid. Het initiatief draagt daarmee bij aan een meer veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een betere omgevingskwaliteit.

De boerderij wordt verbouwd tot woonhuis volgens de huidige eisen ten aanzien van duurzaamheid, energie

en klimaat. Dit geldt ook voor de toekomstige nieuwe compensatiewoning. Daarbij worden deze geheel vrij van het gebruik van aardgas en andere fossiele brandstoffen opgericht. Waar mogelijk worden zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen gebruikt en wordt circulair gebouwd.

Het initiatief is daarmee een duurzame ontwikkeling en/of het initiatief staat de doelstellingen voor duurzaamheid niet in de weg.

5.13.2 Energietransitie

Het gebruik van fossiele brandstoffen betekent een eindige bron van energie. Daarnaast komt bij het gebruik ervan een grote hoeveelheid schadelijke stoffen voor het klimaat vrij als broeikasgassen. Het is daarom van belang te zoeken naar meer duurzame en schone manieren voor het opwekken van energie. Vanuit Europese wetgeving wordt gestuurd op een energieneutrale samenleving, waarbij alle gebruikte energie op een duurzame en schone manier wordt opgewekt.

Dit betekent dat er op veel plekken nog een behoorlijke opgave ligt om dit te bereiken. Er is een geleidelijke overgang van het gebruik van fossiele brandstoffen naar duurzame energie nodig, een zogenaamde energietransitie. Vanuit een duurzame samenleving biedt de Omgevingswet mogelijkheden om regels voor energietransitie vast te leggen in een omgevingsplan.

De gemeente Land van Cuijk heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels en/of omgevingswaarden voor energietransitie zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels en/of omgevingswaarden zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het geldende omgevingsplan zijn nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor energietransitie opgenomen. Wel is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met mogelijkheden voor energietransitie.

Met het initiatief wordt een bestaande boerderij verbouwd tot woonhuis en wordt een nieuwe compensatiewoning gerealiseerd. Deze worden gebouwd volgens de huidige eisen ten aanzien van duurzaamheid, energie en klimaat. Daarbij worden deze geheel vrij van het gebruik van aardgas en van andere fossiele brandstoffen opgericht. Daarmee wordt bijgedragen aan de doelstellingen voor energietransitie.

Het initiatief draagt daarmee bij aan de doelstellingen voor de energietransitie en/of zal deze doelstellingen niet in de weg staan.

5.13.3 Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. Steeds vaker is sprake van perioden van droogte afgewisseld met perioden van hevige regenval. Daarnaast komen hevige buien steeds vaker voor. Het is belangrijk om met ontwikkelingen rekening te houden met het veranderende klimaat. Daarbij is het belangrijk om te ontwikkelen met het oog op de mogelijke risico's van wateroverlast door overvloedige neerslag, overstromingen, hitte en droogte. Verder is het van belang te ontwikkelen op manieren om verdere opwarming van de aarde door broeikasgassen te voorkomen.

Vanuit een duurzame samenleving biedt de Omgevingswet mogelijkheden om regels voor energietransitie vast te leggen in een omgevingsplan.

De gemeente Land van Cuijk heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels en/of omgevingswaarden voor klimaatadaptatie zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels en/of omgevingswaarden zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het geldende omgevingsplan zijn nog geen specifieke regels of omgevingswaarden voor klimaatadaptatie opgenomen. Wel is het van belang dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen al rekening wordt gehouden met mogelijkheden voor klimaatadaptatie. Daarbij wordt gekeken naar de vermindering van de uitstoot van

broeikasgassen, het voorkomen van wateroverlast door overvloedige neerslag, eventuele risico's voor overstromingen, het voorkomen van hittestress en het rekening houden met droogte.

Met het initiatief wordt een melkveehouderij beëindigd. Door de wijziging van de functie wordt geborgd dat ter plaatse geen nieuwe veehouderij kan worden gevestigd. De emissies van het bedrijf komen daarmee geheel te vervallen, waaronder ook de emissie van broeikasgassen vanuit de gehouden dieren op het bedrijf.

Daarnaast zal met de beëindiging van het bedrijf niet langer sprake zijn van een energiebehoefte op het bedrijf. Momenteel wordt de benodigde energie van het bedrijf deels opgewekt met gebruik van fossiele brandstoffen, waardoor broeikasgassen vrijkomen. Met de beëindiging van het bedrijf zal dit komen te vervallen.

De te verbouwen boerderij en nieuwe compensatiewoning worden geheel vrij van het gebruik van aardgas en andere fossiele brandstoffen opgericht. Daarmee hebben deze geen emissie van broeikasgassen.

Het initiatief draagt daarmee bij aan de vermindering van de uitstoot van broeikasgassen en/of staat de doelstellingen voor het verminderen van de uitstoot van broeikasgassen niet in de weg.

Met het initiatief wordt voldoende rekening gehouden en/of bijgedragen aan het voorkomen van wateroverlast door overvloedige neerslag, eventuele risico's voor overstromingen, het voorkomen van hittestress en het rekening houden met droogte.

Op basis van het voorgaande wordt met het initiatief voldoende rekening gehouden met klimaatadaptatie en/of staat het initiatief de doelstellingen voor klimaatadaptatie niet in de weg.

5.14 Mobiliteit

Vanuit de Omgevingswet wordt ingezet op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Mobiliteit maakt deel uit van de fysieke leefomgeving en moet daarom worden meegenomen in de afweging van de mogelijke effecten van een ontwikkeling op de fysieke leefomgeving.

Voor de infrastructuur van de Rijksoverheid zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels opgenomen voor de provincies en gemeenten. De provincies en gemeenten kunnen het beleid voor mobiliteit verder invullen.

Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot problemen op de omliggende wegen. Er moeten daarnaast voldoende parkeerplaatsen en fietsenstallingen gerealiseerd worden. Wat daarbij voldoende is dat is afhankelijk van de locatie en het gemeentelijke beleid daarvoor.

5.14.1 Infrastructuur

Vanuit de Omgevingswet wordt gestuurd op een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem en het in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur. Daarbij mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot problemen op de omliggende wegen. Het is daarom belangrijk om te kijken naar de mogelijke effecten van een ontwikkeling op de omliggende wegen.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn instructieregels opgenomen voor autosnelwegen, autowegen en hoofdspoorwegen, Rijkswaagwegen en landelijke fiets- en wandelroutes. Daarnaast zijn regels opgenomen over het voorkomen van belemmeringen voor het gebruik en beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur en de Rijkswegen.

De locatie is niet nabij een autosnelweg, autoweg, hoofdspoorweg, Rijkswaagweg en/of landelijke fiets- of wandelroute gelegen. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot mogelijke belemmeringen voor het gebruik en het beheer van de hoofdspoorweginfrastructuur, Rijkswaagwegen en/of de Rijkswegen.

Voor het beheer van de provinciale infrastructuur kan de provincie aanvullende regels opnemen in de provinciale omgevingsverordening. Daarbij kan de provincie ook gebieden aanwijzen die gereserveerd zijn voor wijzigingen in het provinciaal weggennet.

De locatie is niet aan een provinciale weg gelegen. De locatie is ook niet in een gebied gelegen dat is aangewezen voor eventuele wijzigingen in het provinciale weggennet. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot mogelijke belemmeringen voor het gebruik en het beheer van de provinciale infrastructuur.

Voor de overige infrastructuur mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot belemmeringen daarvan. Hiervoor kunnen gemeente, waar nodig, aanvullende regels opnemen in het omgevingsplan. Of aanvullende

regels nodig zijn is afhankelijk van het type infrastructuur en de locatie daarvan.

De gemeente Land van Cuijk heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels voor infrastructuur zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

De locatie is niet nabij een van de soorten infrastructuur gelegen waarvoor in het omgevingsplan aanvullende regels zijn opgenomen. Het initiatief zal daarnaast ook niet leiden tot wijzigingen aan de bestaande infrastructuur. Daarmee zal het initiatief niet leiden tot problemen op de omliggende wegen. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot problemen op de omliggende wegen.

5.14.2 Parkeren

Met het oog op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is het belangrijk dat wordt voorzien in een goed beleid voor het parkeren. Hiervoor kunnen gemeenten specifieke regels en normen opnemen in het omgevingsplan.

De gemeente Land van Cuijk heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Daarmee is nog geen sprake van een omgevingsplan waarin regels voor parkeren zijn opgenomen. Tot die tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt waarin deze regels zijn opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige bestemmingsplannen en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet zoveel mogelijk worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein.

Met het initiatief vindt parkeren volledig plaats op eigen terrein. Hiervoor is meer dan voldoende ruimte beschikbaar. Derhalve is er geen overlast naar de omgeving te verwachten of problemen voor de verkeersafwikkeling.

5.14.3 Verkeersbewegingen

Als met een nieuwe ontwikkeling sprake is van een grote toename van het aantal verkeersbewegingen dan kan dit leiden tot verkeershinder in de omgeving. Het is daarom belangrijk om in beeld te brengen wat voor gevolgen een ontwikkeling heeft op de verkeersgeneratie (het aantal verkeersbewegingen als gevolg van een activiteit). Gemeenten kunnen voor de verkeersgeneratie van activiteiten richtlijnen of normen opnemen in het geldende omgevingsplan.

Als een gemeente geen specifieke normen voor verkeersgeneratie heeft opgenomen wordt aangesloten bij de landelijk gebruikte richtlijnen voor verkeersgeneratie die zijn opgenomen in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren" van het kennisplatform CROW. Aan de hand van deze richtlijnen kan de verkeersgeneratie van de activiteiten worden bepaald.

In de huidige situatie is een melkeehouderij vergund. Met het initiatief wordt de melkveehouderij beëindigd en komen de daarbij behorende verkeersbewegingen, zoals de aan- en afvoer van dieren, voer- en mest komen volledig te vervallen. Al het zware vrachtverkeer verdwijnt.

In de nieuwe situatie is er enkel sprake van verkeersbewegingen met personenauto's van en naar de locatie (licht verkeer).

De locatie is goed bereikbaar vanaf de A73 via de Sint Anthonisweg (N602) of de Provinciale Weg (N272). Het wordt uitsluitend gebruik gemaakt van de bestaande ontsluitingsroutes.

Doordat er geen sprake is van een ontwikkeling met een grote verkeers- of publieksaantrekkende werking, zal er geen sprake zijn van belemmeringen op het gebied van mobiliteit.

5.15 Hoogspanningsverbindingen

De stroom door de draden van een hoogspanningsverbinding veroorzaakt een magneetveld. De sterkte van het magneetveld hangt onder andere af van de hoeveelheid stroom die door de draden gaat, van de onderlinge afstand tussen de draden en van de volgorde waarin de draden aan de mast hangen. Daarnaast speelt de afstand van personen tot aan de draden een belangrijke rol. Hierdoor kan de veldsterkte per hoogspanningsverbinding verschillen. De magneetvelden zijn het sterkst direct onder de draden, op het punt tussen twee masten waar de draden het laagst boven de grond hangen. Hoe groter de afstand tot de hoogspanningsverbinding, des te zwakker is het magneetveld.

Wanneer mensen in aanraking komen met een magneetveld van een hoogspanningsverbinding dan kunnen gezondheidseffecten optreden als dat magneetveld te sterk is. Uit onderzoek is gebleken dat acute effecten (effecten die meteen optreden en merkbaar zijn) alleen voorkomen bij magneetvelden die een sterkte hebben die in Nederland niet voorkomen op plaatsen die voor publiek toegankelijk zijn.

Daarnaast kunnen echter effecten op de lange termijn optreden bij langdurige blootstelling aan een magneetveld. Het risico op effecten voor de gezondheid is groter naarmate sprake is van een magneetveldsterkte van 0,3 tot 0,4 microtesla of hoger.

Om effecten op de gezondheid te voorkomen is het daarom belangrijk dat gevoelige gebouwen of functies op voldoende afstand van een hoogspanningsverbinding worden gerealiseerd. De afstand die daarbij aangehouden moet worden is afhankelijk van het type hoogspanningsverbinding en de hoeveelheid stroom die er door loopt.

De locatie is niet in de buurt van een hoogspanningsverbinding gelegen. De dichtstbijzijnde hoogspanningsverbinding is gelegen op een afstand van ongeveer 8,9 kilometer van de locatie. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke risico's voor de gezondheid door hoogspanningsverbindingen.

5.16 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de hoge bometeelt en appel- en perenteelt, en in bepaalde teelten in de akkerbouw, worden gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Dergelijke middelen kunnen effecten hebben op de gezondheid van omwonenden. Om die reden is het belangrijk om bij nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met een mogelijk gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. De frequentie en methode van bespuitingen verschillen echter per teelt. In de hoge bometeelt en in de appel- en perenteelt is de spuitfrequentie hoog en voornamelijk op- en zijwaarts gespoten. Op akkerbouwgewassen wordt neerwaarts gespoten. Neerwaartse bespuitingen veroorzaken nauwelijks drift richting de omgeving. Vanwege op- en zijwaartse bespuitingen en hoge spuitfrequentie in de hoge bometeelt en appel- en perenteelt is zo'n 25 jaar geleden de praktijkstand van 50 meter ontstaan.

In de gemeente Land van Cuijk geldt spuitzonebeleid. Dit beleid gaat uit van 'nee, tenzij'. Dat betekent dat er in principe geen nieuwe gevoelige functies binnen 50 meter van een agrarisch perceel met open teelten mogelijk worden gemaakt, tenzij er onderbouwd kan worden aangetoond dat een kortere afstand volstaat.

Binnen 50 meter van de grens van het woongebied van Toven 2b is geen hoge bometeelt of appel- en perenteelt aanwezig. De afgelopen 5 jaar was er sprake van grasland en maïsteelt. Bij maïsteelt is het vaak een combinatie van neerwaartse bespuitingen (max. 2x per jaar) tegen onkruid en mechanische onkruidbestrijding (schoffelen). In grasland vindt meestal 1x per een bespuiting plaats tegen onkruid. Op grond van het voornoemde is er sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen en worden er geen agrariërs beperkt in hun bedrijfsvoering.

Toven 4

Dit woonperceel ligt direct naast de beoogde woonlocatie van Toven 2b. Beide percelen zijn op dezelfde manier planologisch bestemd en weergegeven. De percelen hebben evenals de percelen op de locatie Toven 2b, gedeeltelijk een woonfunctie en de omliggende grond heeft een agrarische functie.



woonlocatie Toven 4



beoogde woonlocatie Toven 2b

Conform geldende jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het relativiteitsvereiste (onder meer in uitspraak ABRS 26 maart 2025, no. 202305496/1/R1) strekt dit belang niet tot bescherming van het belang van de eigenaren van deze locatie.

Toven 3

Dit woonperceel ligt schuin tegenover het beoogde woonperceel aan Toven 2b. Grenzend aan dit woonperceel ligt het perceel dat kadastraal is aangeduid als: sectie H, no. 784 (nabij rode pijl). Dit smalle perceel is in eigendom van reclamant en heeft een agrarische bestemming. Op de luchtfoto is te zien dat het perceel feitelijk gebruikt wordt voor woondoeleinden (hobbymatig gebruik voor schapen) en min of meer een eenheid vormt bij zijn woonperceel. Er grazen schapen in de weide. Het is niet in gebruik voor agrarische open teelten waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Daar is het perceel ook veel te klein voor. Op het gedeelte dat binnen de 50 meter zone valt, zie rood kader op afbeelding volgende pagina, is geen ruimte voor gewassen én machines die bespuitingen uitvoeren. Op percelen met open teelten is het gebruikelijk dat er naast de teelt een teeltvrije strook of pad aanwezig is, waar een machine kan rijden voor bespuitingen en ook kan draaien. Dit is gezien de beperkte ruimte op het perceel praktisch niet uitvoerbaar. In dergelijke gevallen hoeft er geen rekening te worden gehouden met machinale bespuitingen waar een spuitzone voor noodzakelijk is (zie ABRS 11 maart 2026, no. 202403494/1/R3).



Bij blauwe pijl perceel sectie H, no. 784, behorend bij woonlocatie Toven 3b. Rood kader: gedeelte perceel dat binnen 50 meter valt van grens woonperceel (tuin) Toven 2b.



verbeelding woonlocatie Toven 3b

5.17 Lichthinder

Kunstmatige verlichting kan verschillende soorten nadelige effecten veroorzaken. Er kan sprake zijn van hinder voor de mens, bijvoorbeeld als mensen zich niet kunnen afschermen van het aanwezige kunstlicht, maar daar wel behoefte aan hebben. Daarnaast kan sprake zijn van hinder langs wegen, bijvoorbeeld door reclamezuilen met veel licht of van horizonvervuiling, bijvoorbeeld als het licht van een verlichte stal of verlicht sportveld in het open landschap op grote afstand goed is te zien. Ten slotte kan sprake zijn van verstoring van de natuur, bijvoorbeeld door het verstoren van het gedrag van diersoorten.

Omdat de nadelige effecten van kunstlicht afhankelijk zijn van verschillende factoren, zoals bijvoorbeeld het soort licht en de plaats waar de bron van het licht gevestigd is, heeft de Rijksoverheid in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) alleen instructieregels opgenomen voor kunstlicht in de glastuinbouw bij het gebruik van kassen. Voor de overige vormen van mogelijke lichthinder moeten gemeenten regels opnemen in het geldende omgevingsplan.

De gemeente Land van Cuijk heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor lichthinder hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een melkveehouderij. De bedrijfsgebouwen worden in zijn geheel gesloopt. De bestaande boerderij wordt in gebruik genomen als burgerwoning en er wordt één nieuwe compensatiekavel gerealiseerd.

Burgerwoningen leiden niet tot mogelijke lichthinder aan de omgeving. Er is geen sprake van het gebruik van kunstlicht, anders dan het gangbare gebruikte licht.

Met het initiatief is sprake van de beëindiging van een melkveehouderij. Daarbij is sprake van stallen met verlichting en open gevels, waardoor er sprake is van mogelijke lichthinder vanuit de stallen. Met de beëindiging van de veehouderij zal de mogelijke lichthinder aan de omgeving alleen maar afnemen.

Verder is het belangrijk om lichthinder voor mensen te voorkomen als nieuwe gevoelige gebouwen worden opgericht. Het gaat dan vooral om ruimtes in deze gebouwen waarin langdurig mensen verblijven. Het is daarbij van belang dat mensen die in deze ruimtes verblijven zich voldoende kunnen afschermen van eventueel hinderlijk kunstlicht uit de omgeving.

Met het initiatief worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Daarmee kan op de locatie sprake zijn van mogelijke lichthinder vanuit bronnen van kunstlicht in de omgeving.

In de omgeving van de locatie zijn echter geen bronnen van kunstlicht aanwezig, anders dan het gangbare gebruikte licht. Daarnaast zullen de woningen door landschappelijke elementen in het kader van een goede landschappelijke inpassing grotendeels worden afgeschermd van licht vanuit de omgeving. Er zal ter plaatse dan ook geen sprake zijn van onaanvaardbare lichthinder op de locatie.

5.18 Bezonning

Bezonning maakt onderdeel uit van de ruimtelijke kwaliteit. Voldoende zonlicht of juist voldoende schaduw op gebouwen, tuinen, terrassen en speelplekken is belangrijk.

Sommige plekken hebben voldoende zon nodig, zoals tuinen, terrassen of speelplaatsen. Dit draagt bij aan een aangenaam verblijfsklimaat. Ook voldoende schaduw op deze plekken is wenselijk. Zodat mensen in de steeds hetere zomers ook de schaduw kunnen opzoeken.

Een te grote toename van schaduw door beplanting, nieuwbouw of andere ruimtelijke ontwikkelingen kan ongewenst zijn. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat er voldoende bezonning en schaduw is en blijft. De gemeente kan voorkomen dat er te veel schaduw ontstaat. En juist zorgen voor voldoende schaduw. Bijvoorbeeld door regels aan bouwwerken te stellen in het omgevingsplan. Voldoende zon op de gevel van een gebouw kan ook belangrijk zijn. Bij bezonning gaat het echter niet om zonlicht in de woning: dat is het onderwerp daglichttoetreding. Hiervoor staan regels in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

De gemeente Land van Cuijk heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor bezonning hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Met het initiatief is sprake van een dusdanige indeling van het erf dat de delen van het erf die zon nodig hebben dit ook voldoende krijgen en delen die juist schaduw nodig hebben dit eveneens voldoende krijgen. Rondom de woningen wordt voorzien in voldoende groen voor schaduwwerking in de warme periodes. Deze beplanting staat echter voornamelijk aan de randen van het perceel, waarmee er naast voldoende schaduw ook voldoende zonlicht beschikbaar blijft op en nabij de woningen.

Met het initiatief is daarmee voldoende rekening gehouden met bezonning en schaduwwerking.

5.19 Slagschaduw van windturbines

In het omgevingsplan staan regels voor de bescherming van gevoelige gebouwen of functies tegen slagschaduw door activiteiten, zoals een windturbine. De regels voor windturbines en windparken staan eerst in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit tijdelijke deel bestaat uit de bruidsschat en planologische regels. In de bruidsschat staan gebruiksregels over slagschaduw van windturbines met een rotordiameter van meer dan 2 meter.

Vanuit de regels die gelden voor windturbines moet een windturbine voorzien zijn van een automatische stilstandvoorziening. Deze schakelt de windturbine uit als er te veel slagschaduw optreedt in een verblijfsruimte van een slagschaduwgevoelig gebouw. De windturbine wordt afgeschakeld als gemiddeld meer dan zeventien dagen per jaar gedurende meer dan twintig minuten per dag slagschaduw kan optreden.

Gemeenten kunnen in het omgevingsplan aanvullende regels opnemen om overlast door slagschaduw van

windturbines te voorkomen. Daarbij mogen gemeenten zelf bepalen welke mate van hinder door slagschaduw aanvaardbaar is, maar moeten zij wel de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in acht nemen.

De gemeente Land van Cuijk heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor slagschaduw hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

Met het initiatief is geen sprake van het oprichten van een windturbine. Daarmee zal vanuit de locatie geen sprake zijn van mogelijke hinder door slagschaduw van windturbines aan gevoelige gebouwen en/of functies in de omgeving.

Verder is het van belang om te kijken of op de locatie sprake kan zijn hinder door slagschaduw vanuit windturbines in de omgeving. Dit is vooral van belang als sprake is van het oprichten of wijzigen van gevoelige gebouwen en/of functies.

In de omgeving van de locatie zijn geen windturbines gelegen die kunnen leiden tot mogelijke hinder door slagschaduw. Er zal daarmee op de locatie geen sprake zijn van een mogelijke hinder door slagschaduw vanuit windturbines.

5.20 Windhinder

Wind kan hinder geven of zelfs gevaarlijk zijn. Windhinder treedt vooral op rond hoge gebouwen. De gemeente kan de gevolgen van windhinder beperken door bijvoorbeeld regels aan bouwwerken te stellen in het omgevingsplan.

Windhinder maakt deel uit van de fysieke leefomgeving. De gemeente moet het onderdeel windhinder daarom meenemen bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties. De Rijksoverheid heeft voor windhinder geen instructieregels opgesteld. De gemeente heeft daarmee de vrijheid om deze zelf in het omgevingsplan verder in te vullen. Daarbij is het voor de gemeente van belang om rekening te houden met de mogelijke gevolgen van windhinder en daarvoor passende maatregelen op te nemen in het omgevingsplan.

De gemeente Land van Cuijk heeft echter nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld. Tot de tijd dat de gemeente een nieuw omgevingsplan heeft vastgesteld waarin zij de regels voor windhinder hebben opgenomen is de zogenaamde "bruidsschat" van toepassing waarin de regels uit de voormalige wetgeving en eventuele gemeentelijke verordeningen zijn opgenomen. De "bruidsschat" valt onder het zogenaamde "omgevingsplan van rechtswege" en is tot het moment waarop de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt leidend.

In het geldende omgevingsplan zijn geen regels opgenomen over het aspect windhinder. Het is echter wel belangrijk om te kijken of er sprake kan zijn van mogelijke gevolgen door windhinder.

Windhinder vindt vooral plaats bij of in de buurt van hoge gebouwen. Op de locatie is geen sprake van hoge gebouwen. Daarnaast zijn in de omgeving van de locatie geen hoge gebouwen gelegen. Verder wordt voorzien in landschappelijke elementen die de woningen afschermen en de wind al breken voordat deze op het erf komt. De kans op windhinder is daarmee zeer beperkt.

Er is daarmee geen sprake van mogelijke gevolgen door windhinder.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

De Omgevingswet kent geen bepalingen meer over de uitvoerbaarheid van een plan of project. De gemeente hoeft bij het vaststellen of wijzigen van een omgevingsplan niet meer aannemelijk te maken dat een functie die aan een locatie is toegekend ook daadwerkelijk op die locatie zal komen. De gemeente mag bij het opstellen van een omgevingsplan aangeven dat er een functie op een bepaalde locatie kan komen. Of deze functie er dan ook daadwerkelijk komt is minder van belang.

Voorheen moesten gemeenten veel mogelijkheden onderzoeken die er misschien nooit zouden komen. In de Omgevingswet wordt het mogelijk gemaakt dit onderzoek in fases uit te voeren. Pas als een initiatief ook daadwerkelijk uitgevoerd gaat worden dat past binnen de aan de locatie toegekende functie hoeft te worden onderzocht hoe dat initiatief op een aanvaardbare manier gerealiseerd kan worden. De gemeente moet echter nog wel onderzoeken of ontwikkeling op de betrokken locatie in beginsel mogelijk is.

Als sprake is van een concreet initiatief is het wel belangrijk om na te gaan of het initiatief op de gewenste locatie uitvoerbaar is. Daarbij wordt gekeken naar zowel de economische als de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Omgevingswet biedt ruimte voor de ontwikkeling van activiteiten in de fysieke leefomgeving. Voor de ontwikkeling van gebieden zal ook de overheid vaak kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van openbare voorzieningen, en het wijzigen van het omgevingsplan. De aanleg van voorzieningen vindt in veel gevallen plaats voor rekening van de gemeente. De initiatiefnemers van de ontwikkeling profiteren meer van de aanleg van die voorzieningen dan andere burgers en bedrijven. Om die reden is het gerechtvaardigd om deze kosten te verhalen op de initiatiefnemers.

De Omgevingswet verplicht overheden om de kosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid te verhalen op de initiatiefnemers die profiteren van de aan te leggen openbare voorzieningen.

De gemeente en een initiatiefnemer kunnen een overeenkomst sluiten over het kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: een zogenoemde "anterieure overeenkomst". De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag.

Naast het kostenverhaal kan ook een vrijwillige financiële bijdrage gebiedsontwikkeling worden afgesproken. Dat is een bijdrage voor ontwikkelingen die niet onder het kostenverhaal vallen, maar wel bijdragen aan de kwaliteit van een gebied.

Als er geen overeenkomst tot stand komt, moet het kostenverhaal op een andere manier geregeld worden. Dat kan in het omgevingsplan of in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (afwijking van het omgevingsplan). Meestal regelt de gemeente het kostenverhaal. Dat kan de gemeente doen door kostenverhaalregels in het omgevingsplan op te nemen of het kostenverhaal te regelen in de omgevingsvergunning.

De overheid mag de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan drie criteria: profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Ook moet de locatie het kostenverhaal kunnen dragen. Dat houdt in dat er niet meer kosten mogen worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt naast dit project een aparte overeenkomst gesloten met betrekking tot het verhalen van de gemaakte kosten. In deze overeenkomst is opgenomen dat alle gemaakte kosten voor het uitvoeren en doorlopen van de procedure voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Verder zal ook het verhalen van eventuele nadeelcompensatie in een aparte overeenkomst worden geregeld.

Hiermee is het kostenverhaal in voldoende mate geregeld, waarmee het initiatief economisch uitvoerbaar wordt geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op een procedure voor het wijzigen van het omgevingsplan is de Uniforme Voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Deze procedure is, kort samengevat, in drie stappen in te delen, namelijk de periode vóór de publicatie van het ontwerp van het plan, het ontwerp van het plan en de vaststelling van het plan.

Voor het ontwerp van het plan maakt de gemeente eerst bekend dat zij voornemens zijn het omgevingsplan te wijzigen. Dit maken zij bekend in het gemeenteblad via de Landelijke voorziening bekendmaken en beschikbaar stellen (LVBB). Als nodig stelt een gemeente daarbij ook een milieueffectrapportage op.

Als het ontwerp van het plan gepubliceerd kan gaan worden moet de gemeente eerst, voorafgaand aan de publicatie van het ontwerp, bekendmaken dat het ontwerp gepubliceerd gaat worden. Ook dit wordt bekend gemaakt in het gemeenteblad via de LVBB. Daarna kan het ontwerp worden gepubliceerd. De gemeente moet daarbij het ontwerp besluit in het gemeenteblad publiceren en het ontwerp plan 6 weken voor eenieder ter inzage leggen. Tijdens deze termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het ontwerp plan in te dienen. Dit kan zowel schriftelijk als mondeling. Als er geen zienswijzen op het ontwerp binnen komen dan kan het ontwerp plan worden vastgesteld. Komen er wel zienswijzen binnen op het ontwerp dan moeten deze eerst door de gemeente worden beantwoord. Mogelijk zijn daarbij nog wijzigingen in het plan nodig voordat dit kan worden vastgesteld.

Als de eventuele zienswijzen naar behoren zijn beantwoord en er geen wijzigingen meer nodig zijn dan kan het plan worden vastgesteld. Ook bij het vastgestelde plan moet de gemeente dit eerst bekend maken in het gemeenteblad via de LVBB. Daarbij moet de gemeente ook aangeven op welke manier anderen bij het initiatief zijn betrokken, of met andere woorden, op welke manier participatie heeft plaatsgevonden. De gemeente moet daarnaast vermelden door wie, op welke manier en binnen welke termijn beroep mogelijk is.

De wijziging van het omgevingsplan treedt normaal gesproken 4 weken nadat het vastgestelde plan is gepubliceerd in werking. De gemeente kan echter een later tijdstip van inwerkingtreding in het omgevingsplan opnemen. Ook als beroep op het plan is ingediend dan kan dit de termijn waarbinnen het plan in werking treedt uitstellen. De regels van het omgevingsplan worden tot slot zichtbaar in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De regels van het omgevingsplan komen dan automatisch in het Omgevingsloket. Iedereen kan zo op een kaart zien welke regels waar gelden.

Als een wijziging van het omgevingsplan de Uniforme Voorbereidingsprocedure heeft doorlopen en in werking is getreden en er geen zienswijzen of beroep zijn ingediend of eventueel ingediende zienswijzen of beroepen in voldoende mate zijn beantwoord, dan wordt het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd. Vanuit de Uniforme Voorbereidingsprocedure is het nog wel belangrijk om aan te geven of er voldoende participatie heeft plaatsgevonden.

Zoals in deze toelichting omschreven in de paragraaf "Participatie" (paragraaf 3.2) heeft er ten behoeve van het initiatief voldoende participatie plaatsgevonden. Er zijn daarmee geen verdere maatschappelijke bezwaren ten aanzien van het initiatief.

Het initiatief wordt daarmee als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

6.2.1 Zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 15 oktober tot en met 25 november 2025 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het ontwerp plan in te dienen. Er zijn drie zienswijzen ingediend waarvan er op 23 februari 2025 één is ingetrokken.

In de nota van zienswijzen worden de twee zienswijzen samengevat en wordt toegelicht welke wijzigingen in het plan zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan. Daarmee wordt het TAM-omgevingsplan gewijzigd vastgesteld. De volledige nota van zienswijzen is opgenomen als bijlage 12 bij deze toelichting.

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Voorliggend TAM-omgevingsplan betreft een wijziging van het omgevingsplan. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het tijdelijk deel van het omgevingsplan Land van Cuijk, onderdeel bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" en "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis". Het TAM-omgevingsplan is een omgevingsplan dat los staat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan.

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

7.2 Regels

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen

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

Hoofdstuk 2- Functies en activiteiten

Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor het plangebied. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voorliggend TAM-omgevingsplan sluit zoveel mogelijk aan bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan (Buitengebied Sint Anthonis 2013). Deze zijn wel dusdanig gevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

De functiewijziging op locatie voorziet in een wijziging naar een woonfunctie. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen.

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

Daarnaast zal een deel van het plangebied de agrarische functie behouden. Ook zijn regels opgenomen ter bescherming van archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht

Het is niet verplicht om in TAM-omgevingsplannen bepalingen op te nemen voor het overgangsrecht. Voor deze situatie is het opnemen van een overgangsbepaling ook niet noodzakelijk. De agrarische activiteiten zijn reeds beëindigd en blijven beëindigd.

Wanneer het TAM-omgevingsplan onherroepelijk is geworden, is de feitelijke situatie in overeenstemming met de planologische situatie.

7.3 Verbeelding

De verbeelding behorende bij dit TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de eisen van IMRO2012. Hierdoor zijn op de verbeelding wel 'bestemmingen' en 'aanduidingen' opgenomen. Dit is noodzakelijk zodat het plan gevalideerd kan worden via de site www.ruimtelijkeplannen.nl.



& RESULTAAT