

Aan het College van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Cuijk  
Postbus 10001  
5430 DA CUIJK

*Uw kenmerk*  
P. Broekmans

*Ons nummer*  
BA 8014

*Datum*  
2 februari 2010

*Behandeld door*  
Ing. H. Gerlings/TS

*Onderwerp*

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 17 december 2009, inzake het verzoek van mevrouw J. Peters-Scheers, Kalkhofseweg 16a te Haps, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de aanvragester, haar zwager S. Peters en diens vader J. Peters, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen. Aan de Kalkhofseweg 16a te Haps is op een perceel van circa 1 ha Varkenshandel Peters BV gevestigd. Sinds het overlijden van haar echtgenoot behoren de aandelen van deze BV toe aan J. Peters-Scheers en haar schoonvader J. Peters.

Ter plaatse is bebouwing aanwezig in de vorm van een woonhuis, een varkensstal annex kantoor, kantine en opslagvoorzieningen, een vrachtwagenstalling van 8 x 20 meter en een vaste mestopslag. De varkensstal biedt ruimte aan circa 250 vleesvarkens en staat functioneel los de varkenshandel. Zowel de Escharen als te Siebengewald is een stal van een duizendtal respectievelijk een 500-tal vleesvarkens in eigendom.

De varkenshandel is gericht op de afzet van vleesvarkens en slachtzeugen naar het slachthuis alsmede de afzet van vleesbiggen. Naast de binnenlandse afzet betreft dit de afzet van vleesvarkens naar Duitsland en de afzet van biggen hiernaar en naar Oost-Europa. De in- en verkoopprijzen volgen middels vaste afspraken en koppelingen de prijsbewegingen in de markt. Bij de handel in biggen vormt de afstemming tussen fokker en mester, en het tot stand brengen van meer vaste relaties een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering.

Ten behoeve van deze bedrijfsvoering zijn een tiental medewerkers werkzaam bij het bedrijf. Naast een planner/bedrijfsleider en een parttime administratieve kracht betreft dit chauffeurs. Het bedrijf beschikt over 3 vrachtwagen opleggers, 2 combinaties van vrachtwagen en aanhanger, en twee enkele bakwagens.

Het verzoek van de aanvrager omvat het bouwen van een bedrijfsruimte van 15 x 25 meter. Deze bedrijfsruimte zal hoofdzakelijk gebruikt worden voor de stalling van vrachtwagens. Toegelicht werd dat om diverse redenen het droog kunnen stallen ervan, niet enkel in vorstperioden, voordelen biedt.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De bedrijfsvoering aan de Kalkhofseweg 16a omvat in hoofdzaak de exploitatie van een varkenshandel, hetgeen een niet agrarische bedrijfsvoering betreft. De houderij van vleesvarkens is agrarisch van aard en qua omvang zeer beperkt.

De varkenshandel betreft de combinatie van een kleinschalige kantoorfunctie met het transport ervan. De fysieke verhandeling van varkens via de vestigingslocatie Kalkhofseweg 16a vindt niet plaats en behoort, gelet op de geldende regelgeving, ook niet tot de mogelijkheden.

In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming veehandel opgenomen. Tegen die achtergrond behoort de bouw van een bedrijfsruimte ten dienste hiervan in beginsel tot de mogelijkheden. Aanvullend merkt de Commissie op dat een bedrijfsruimte voor de aangegeven doeleinden en van de gevraagde omvang de doelmatige bedrijfsvoering ten goede zal komen.

Om een dergelijke bedrijfsruimte te kunnen realiseren stelt de Adviescommissie voor om het bouwblok aan de zuidzijde daartoe aan te passen, zodat in samenhang met de bestaande bebouwing een dergelijke bedrijfsruimte kan worden gebouwd.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE  
BOUWAANVRAGEN



Ing. H.P. Gerlings  
secretaris

# 1 Algemene bepalingen

## Artikel 1 Begripsbepalingen

- a. **Plan**  
Het bestemmingsplan "Buitengebied Haps" vervat in de onder b. bedoelde kaart en de onderhavige voorschriften.
- b. **Kaart**  
De van het plan deel uitmakende en als zodanige gewaarmerkte plankaart.
- c. **Bouwwerk**  
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is.
- d. **Ander bouwwerk**  
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
- e. **Gebouw**  
Een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- f. **Bebouwing**  
Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- g. **Bestemmingsgrens**  
De grenslijn van de bestemmingen, zoals die op de kaart is aangegeven.
- h. **Bouwgrens**  
De grenslijn van de bouwvlakken, zoals die op de kaart is aangegeven, die behoudens toegelaten afwijkingen krachtens de voorschriften, niet door gebouwen mag worden overschreden.
- i. **Bouwvlak**  
Een door bouwgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd.
- j. **Perceel**  
De aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of te bouwen bouwwerk of complex van bouwwerken.
- k. **Bouwperceel**  
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan.

- l. **Agrarisch bedrijf**  
 Een akkerbouw-, weidebouw-, bloementeel-, sierteelt-fruitteelt- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, rundvee- of mestkalverenhouderij, een champignonkwekerij of witloftrekkerij, dan wel een uit twee of meer genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met inbegrip van teeltondersteunende voorzieningen als folietunnels, met uitzondering van een paardenhouderij, paardenfokkerij, pelsdierhouderij, ~~boomteeltbedrijf~~ en glastuinbouwbedrijf, een en ander uitsluitend voorzover er sprake is van een volwaardig dan wel perspectiefvol bedrijf met voldoende mogelijkheden tot continuïteit.  
Grondgebonden agrarisch bedrijf  
 Een agrarisch bedrijf waarbij overwegend gebruik gemaakt wordt van open grond.
- ~~m. **Glastuinbouwbedrijf**  
 Een tuinbouwbedrijf gericht op het telen van gewassen in kassen.~~
- ~~n. **Boomteeltbedrijf**  
 Een bedrijf gericht op het kweken van bomen en heesters, waaronder begrepen coniferen en rozen, met de daarbij behorende teeltondersteunende voorzieningen als kassen en folietunnels.~~
- o. **Bestaand agrarisch bedrijf**  
 Een agrarisch bedrijf dat ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan reeds aanwezig is en van een zodanige omvang, dat er bedrijfsmatig agrarische productie plaatsvindt.
- p. **Kas**  
 Een voor mensen toegankelijk agrarisch bedrijfsgebouw van overwegend glas of ander lichtdoorlatend materiaal.  
Folietunnel  
 Een agrarisch bedrijfsgebouw of ander bouwwerk van overwegend plasticfolie.
- q. **Bedrijfsgebouw**  
 Een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de uitoefening van een bedrijf.
- r. **Woning**  
 Een gebouw of gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden.
- s. **(Agrarische) bedrijfswoning**  
 Een woning in of bij de bebouwing van een <sup>volwaardig</sup> (agrarisch) bedrijf dan wel op of bij een bedrijfsterrein, kennelijk slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of terrein, noodzakelijk is.

- t. **Bijgebouw**  
Een vrijstaand of een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat ondergeschikt en dienstbaar is aan een hoofdgebouw, zoals bijvoorbeeld garages.
- u. **Landschappelijke kenmerken**  
De visueel-ruimtelijke kenmerken, mede omvattende cultuurhistorische en/of archeologische kenmerken van het landschap.
- v. **Natuurlijke kenmerken**  
De geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische kenmerken.
- w. **Recreatiwoonverblijven**  
1. een vakantiehuisje, zijnde een gebouw, bestemd om uitsluitend tijdelijk te worden bewoond door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;  
2. een stacaravan, zijnde een gebouw bestemd om uitsluitend tijdelijk te worden bewoond door personen die hun hoofdverblijf elders hebben en die volgens de bepalingen van het Wegenverkeersreglement zoals dit luidde ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, niet achter een personenauto over de openbare weg mag worden voortbewogen.
- x. **Onderkomens**  
Voor verblijf geschikte al dan niet aan hun bestemming onttrokken, voer- en vaartuigen, arken, caravans, tenten en daarmee naar de aard gelijk te stellen onderkomens, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.
- a.a. **Mobiel kampeermiddel**  
Een tent, toercaravan of kampeerauto.
- a.b. **Tent**  
Een onderkomen van doek, katoen, nylon of soortgelijk materiaal, geschikt om na gebruik gedemonteerd te worden.
- a.c. **Toercaravan**  
Een voor mensen toegankelijke besloten verblijfsruimte op wielen welke kennelijk geschikt is om regelmatig en op normale wijze, ook over een grotere afstand, op verkeerswegen als een aanhanger achter een auto, zonder in strijd te komen met het wegenverkeersreglement zoals dit luidde ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, te worden voortbewogen.

**a.d. Kampeerauto**

Een voor mensen toegankelijke besloten verblijfsruimte op wielen, die kennelijk geschikt is om zich op eigen kracht, zonder in strijd te komen met het Wegenverkeersreglement zoals dit luidde ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van het plan, regelmatig en op normale wijze op verkeerswegen over grotere afstand voort te bewegen.

**a.e. Motorbrandstoffenstation**

Bij elkaar behorende bebouwing, welke door haar aard en indeling kennelijk is bedoeld om uitsluitend of in hoofdzaak te dienen als verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief smeermiddelen en LPG.

**a.f. Handel**

## - detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker (consument);

## - groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan personen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden.

**a.g. Winkelbedrijf**

Een bedrijf waarin detailhandel in goederen plaatsvindt, een en ander blijkend uit de aard en indeling van de bedrijfsruimte waarin de bedrijfsvoering plaatsvindt, welke in overwegende mate dient te bestaan uit verkoopruimten en/of toonzalen, alsmede aan het winkelbedrijf dienstbare en daaraan ondergeschikte werkruimten voor productie, verwerking en/of herstel, een en ander met uitsluiting van ambachtelijke, dienstverlenende en garagebedrijven, benzine- en LPG-stations.

**a.h. Dienstverlenend bedrijf**

Een bedrijf omvattende verlening van diensten, zoals bijvoorbeeld banken, advocaat- en notariskantoren, praktijken binnen de (para)medische sector, reis- en uitzendbureaus, verhuurbedrijven van feestartikelen en kleding, alsmede quick-servicebedrijven zoals zelfbedieningswassettes.

**a.i. Ambachtelijk bedrijf**

Een bedrijf, waarin of van waaruit vervaardiging en/of bewerking van goederen plaatsvindt, uitgezonderd massaproductie, danwel van waaruit aanleg en/of onderhoudswerkzaamheden worden verricht, alsmede de daaraan dienstbare en ondergeschikte verkoopruimten zoals bijvoorbeeld een schoenherstellersbedrijf, kleermakerij, het glazenwassersbedrijf, een en ander met uitsluiting van garagebedrijven, benzine- en LPG-stations.

**a.j. Horecabedrijf**

Een bedrijf dat blijkens aard en indeling van zijn bedrijfsruimte gericht is op de exploitatie van een café, restaurant en/of hotel, bistro of cafetaria, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen inrichtingen.

**a.k. Aan-huis-gebonden beroepsuitoefening**

Het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, - kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, met dien verstande dat een overwegende woonfunctie gehandhaafd blijft.

**a.l. Peil**

De gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van een bouwwerk.

**a.m. Bebouwingspercentage**

De som van de oppervlakten van alle bouwwerken op een bouwvlak, uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van dat bouwvlak.

## Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en 1 m boven peil;
- b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks c.q. tot aan de harten van scheidingsmuren en boven peil;
- c. de hoogte van een gebouw of andere bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt, geringe bouwdelen als schoorstenen, antennes en lift-opbouwen niet meegerekend, tot het peil;
- d. de goothoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak, met uitzondering van dakopbouwen, tot het peil.



## Artikel 26 Gebruiksbeperkingen

1. Het is verboden, behoudens het bepaalde in artikel 30 lid 1 onder a, gronden en bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de gronden gegeven bestemming.
2. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming die aan gronden en bouwwerken wordt toegekend door middel van een wijzigingsplan dat wordt vastgesteld krachtens het onderhavige plan, dan wel door middel van een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling krachtens het onderhavige plan.
3. Onder strijdig gebruik als bedoeld onder 1 en 2 is in elk geval begrepen het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken:
  - a. voor het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens; behoudens:
    1. voorzover het betreft het plaatsen of geplaatst houden van ten hoogste 10 of gedurende een periode van 6 weken maximaal 15 mobiele kampeermiddelen binnen de bouwvlakken op de gronden met de bestemming:
      - A - Agrarisch gebied;
      - A(k) - Agrarisch gebied, kernrandzone;
      - Al - Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken;
    2. voorzover het betreft het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens in groepsverband van een vereniging of organisatie van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard, binnen de bestemming Bosgebied;
  - b. voor het gebruik van gronden als bedoeld in de artikelen 3, 4, 5, 11, 12 en 13 als sport- of wedstrijdterrein of als terrein voor het racen en crossen met motorvoertuigen al dan niet in wedstrijdverband, met uitzondering van de gronden als bedoeld in artikel 3 voor schietterrein nabij de op de kaart aangeduide "mast schietvereniging";
  - c. voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten van al dan niet bruikbare voorwerpen en materialen, puin en afvalstoffen, voer- of vaartuigen en machines;
  - d. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, met uitzondering van krachtens de bestemming toegelaten handel of bedrijf en van detailhandel in ter plaatse geproduceerde agrarische producten afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf.
4. Het verbod, bedoeld in lid 3 onder c is niet van toepassing op het opslaan van voorwerpen, materialen, voer- of vaartuigen, stoffen en machines, welke nodig zijn voor het realiseren en onderhouden van de in het plan aan de gronden gegeven bestemmingen.

5. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1 en 2 als strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## 2 Bestemmingsbepalingen

### AGRARISCHE DOELEINDEN

#### Artikel 3 Agrarisch gebied A

##### Doeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en de daarbij behorende ontsluitingspaden, wegen en waterlopen, een en ander met uitsluiting van de omschakeling van een bestaand agrarisch bedrijf naar een glastuinbouwbedrijf, met dien verstande dat de gronden welke op de kaart zijn aangegeven met:
  - kernrandzone (k): bestemd zijn voor overgangszone tussen het dorp Haps en het agrarisch gebied en voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met uitzondering van vestiging en uitbreiding van intensieve veehouderij, met de daarbij behorende ontsluitingspaden, -wegen en waterlopen;
  - archeologisch waardevol terrein: mede bestemd zijn voor het behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende archeologische waarde;
  - hoogspanningsverbinding, gastransportleiding en hoofdwaterleiding, als bedoeld in de artikelen 20 en 21, voor genoemde functies zijn medebestemd;
  - Av, voor agrarische bedrijf annex veehandel zijn bestemd.

##### Voorschriften omtrent bebouwing

2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3, uitsluitend gebouwen, waaronder begrepen bedrijfswoningen, tijdelijke voor mensen toegankelijke folietunnels en teeltondersteunende kassen, alsmede andere bouwwerken, waaronder begrepen windturbines/-molens, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met uitzondering van veestallen.
3.
  - a. bouwwerken mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken wordt gebouwd, met dien verstande dat ~~niet voor mensen toegankelijke folietunnels en~~ ~~vee~~kerende afrasteringen ook buiten het bouwvlak opgericht mogen worden.
  - b. de goothoogte van gebouwen, met uitzondering van hooibergen en silo's, mag niet meer dan 5,50 meter bedragen;
  - c. de hoogte van gebouwen, met uitzondering van kassen annex ketelhuizen, hooibergen en silo's, mag niet meer dan 8.00 meter bedragen;
  - d. de hoogte van kassen annex ketelhuizen en van voor mensen toegankelijke folietunnels mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;

- e. per bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning met een inhoud van niet meer dan 750 m<sup>3</sup> worden gebouwd, met dien verstande dat de woning slechts mag worden gebouwd als de bedrijfsgebouwen aanwezig zijn of gelijktijdig worden gebouwd;
- f. de hoogte van hooibergen, silo's en windmolens/-turbines mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- g. de hoogte van andere bouwwerken, waaronder begrepen veekerende afrasteringen, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van niet voor mensen toegankelijke folietunnels niet meer dan 1,50 meter mag bedragen;
- h. van de op de kaart met cwv aangegeven bebouwing mag de cultuurhistorisch waardevolle verschijningsvorm niet wezenlijk worden aangetast.

#### Vrijstelling

- 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
  - a. het bepaalde in lid 3 onder b. voor een goothoogte van niet meer dan 6,50 meter;
  - b. het bepaalde in lid 3 onder c. voor een hoogte van niet meer dan 10 meter;
  - c. het bepaalde in lid 3 onder d. voor een hoogte van niet meer dan 6 meter, met dien verstande dat voor ketelhuizen de hoogte maximaal 7 m mag bedragen;
  - d. het bepaalde in lid 3 onder f. voor een hoogte van hooibergen en silo's tot 15 meter en voor windmolens/-turbines tot niet meer dan 25 meter,
 mits deze grotere hoogte nodig is vanwege een doelmatige bedrijfsvoering en/of bedrijfsvergroting.
  
- 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder e. voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, mits:
  - a. de woning voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en vaststaat dat het een bedrijf betreft met werk voor 2 volwaardige arbeidskrachten, waarvan de continuïteit op langere termijn is gewaarborgd en dat het bedrijf zonder tweede bedrijfswoning op langere termijn niet valt te exploiteren;
  - b. de woning voldoet aan het bepaalde in lid 3 onder a., b. en c., alsmede e voor wat betreft de inhoudsmaat.
 Vrijstelling wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
  
- 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a. voor de bouw

van agrarische hulpgebouwen (o.a. veldschuren, schuilgelegenheden) buiten het bouwvlak, mits:

- a. zij voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
- b. zij worden gebouwd op bij een bedrijf behorende kavel met een minimale oppervlakte van 1 ha of bij vrijstelling van 0,5 ha;
- c. de gezamenlijke oppervlakte per geval niet meer bedraagt dan 150 m<sup>2</sup> met dien verstande dat een vergunning voor een gebouw groter dan 50 m<sup>2</sup> slechts wordt verleend nadat vooraf een verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten is ontvangen;
- d. de hoogte niet meer bedraagt dan 6,00 meter.

Indien door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een afwijzend advies wordt uitgebracht, is het verlenen van vrijstelling slechts mogelijk nadat vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het starten of uitbreiden van intensieve veehouderij in bestaande bouwvlakken binnen de kernrandzone, indien de lokatie, aard en omvang van deze activiteiten niet leiden tot een onevenredige aantasting van het leefmilieu.

Indien een afwijzend advies wordt uitgebracht is het verlenen van vrijstelling slechts mogelijk nadat vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

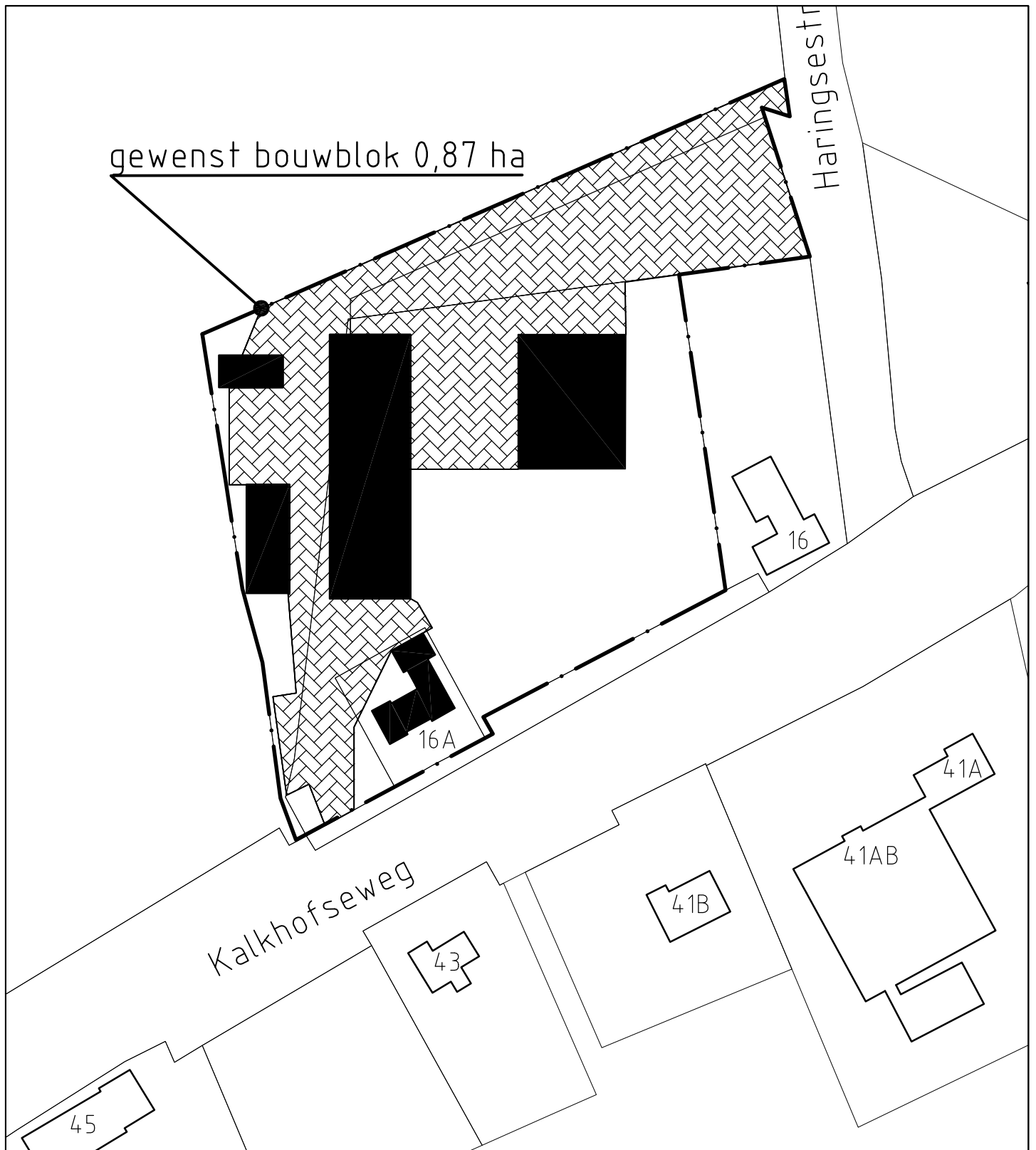
8. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het overschrijden van de bouwgrenzen met maximaal 25,00 meter indien zulks noodzakelijk is voor de situering van bouwwerken ten behoeve van mestopslag, sleufsilos en voerplaten.
9. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a. voor ~~het toekennen van bouwvlakken ten behoeve van de~~ bouw van tijdelijke menstoegankelijke folietunnels, onder voorwaarde dat:
  - a. de folietunnels voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
  - b. de oppervlakte van de kavel afhankelijk is van de aard en omvang van het agrarisch bedrijf, doch niet meer dan 2 ha bedraagt;
  - c. uitsluitend tijdelijke teeltgebonden tunnels worden toegestaan.
10. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van het Bureau Toetsing Emissie-arme stallen, (TES), om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van veestallen binnen het bouwvlak, onder voorwaarde dat:
  - a. zij voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;

- b. voldaan moet zijn aan de regels van de Leidraad Veehouderij en Milieu.

Bij afwijking van de regels uit de Leidraad Veehouderij en Milieu en/of indien door het Bureau TES een afwijkend advies wordt uitgebracht is het verlenen van vrijstelling slechts mogelijk nadat een verklaring van "geen bezwaar" van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

#### Voorschriften omtrent werken en werkzaamheden

11. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
- aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende voorzieningen;
  - vellen of rooien van op de kaart aangeduide houtopstanden;
  - afgraven of egaliseren van steilranden;
  - ~~werken of werkzaamheden die de ecologische verbindingzones of het natuurkerngebied na realisatie kunnen aantasten.~~
12. Het onder 11 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud van de bestemming en voor werken en werkzaamheden die geschieden in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering, alsmede voor werken en werkzaamheden van zeer ondergeschikte betekenis, voor werken en werkzaamheden binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken en voor werken en werkzaamheden in verband met het ten tijde van rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van gronden en gebouwen dat afwijkt van het plan.
13. Werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 11 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de agrarische en landschappelijke waarde die ter plaatse aanwezig is, niet onevenredig wordt of kan worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
14. Een vergunning als bedoeld onder 11 welke betrekking heeft op gronden welke op de kaart zijn aangegeven met "archeologisch waardevol terrein", wordt slechts verleend als vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
15. Alvorens de in lid 14 bedoelde verklaring van geen bezwaar aan te vragen, winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.



Onderwerp: Gewenst bouwblok  
Kalkhofseweg 16a te Haps

tek. nr.: **BB1**

Opdrachtgever: J. Peters BV  
Kalkhofseweg 16a  
5443 NA Haps

datum: 18-02-2010

schaal: 1:200

Adviesbureau  
**Van Gerwen V.O.F.**



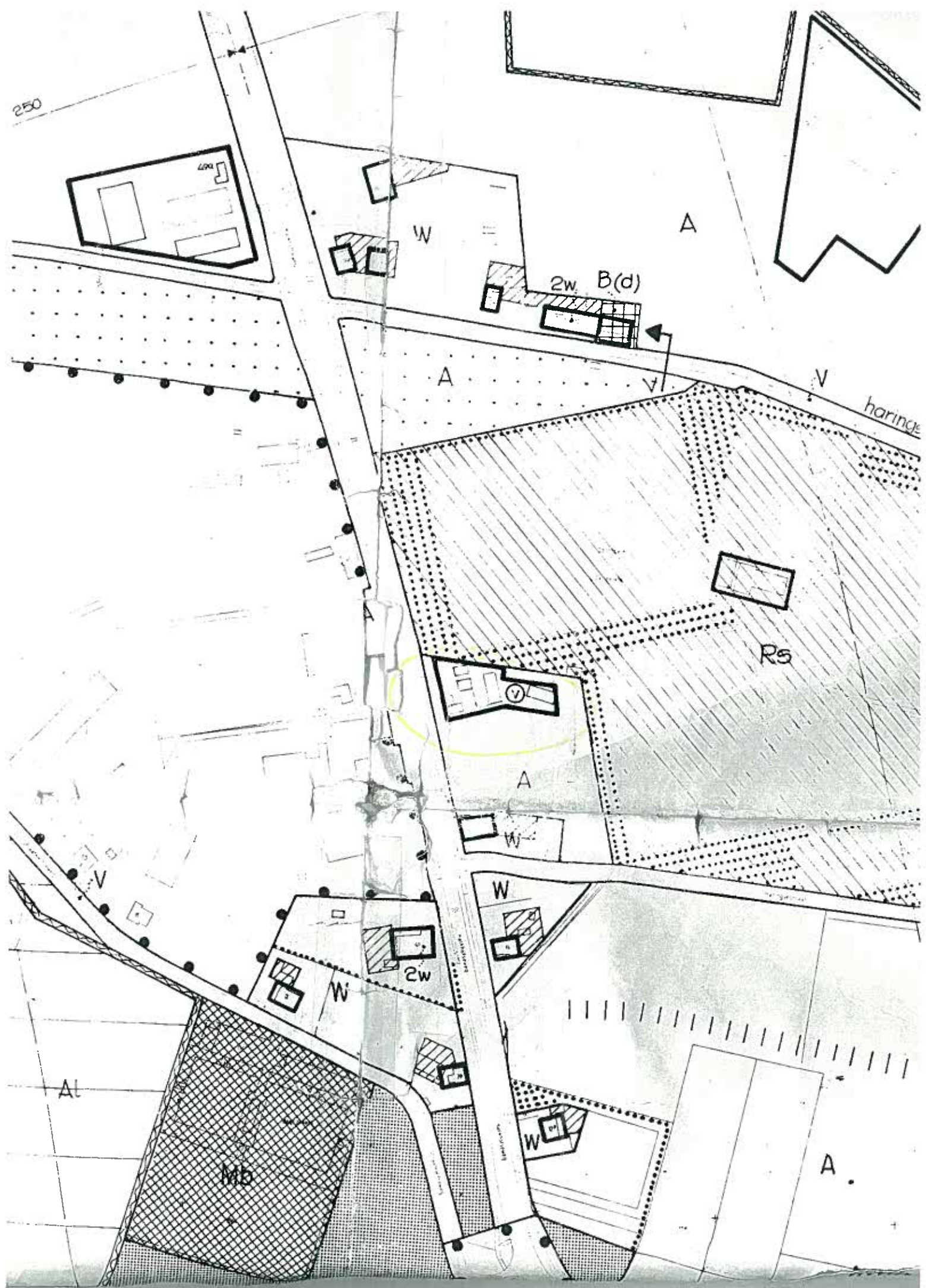
formaat: A4

getekend: S.S.

projectleider: S.S.

Heytmorgen 10 5375 AN REEK Tel: 0486-450160 Fax: 0486-450238  
Postbus 22 5410 AA ZEELAND info@vangerwenadvies.nl







# aanduidingen



topografische gegevens

 geluidswal



grens van het plan



agrarisch bedrijf  
annex veehandel



grens tussen kaartbladen



lpg pompen



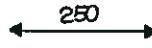
bestemmingsgrens



plaats en nummer  
dwarsprofiel



bouwvlak



maten in meters



zone voor bijgebouwen



cultuurhistorisch  
waardevolle bebouwing



bouwvlak tijdelijke mens-  
toegankelijke folietunnels



rijksmonument

2w

maximaal aantal woningen



zeer kwetsbare delen  
groene hoofdstructuur

(zw)

zonder woning



mast schietvereniging



molen



geluidszone



kernrandzone



archeologisch waardevol terrein



houtopstand



steilrand

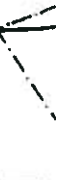


ecologische verbindingzone



natuurkerngebied

kaart



gen  
beste

verkle

Getekend

Gecontroleerd

Datum

Datum

Heid

# bestemmingen

agrarische doeleinden :



agrarisch gebied



agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke kenmerken



agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke en natuurlijke kenmerken



alastuinbouwbedrijf



boomteeltbedrijf



pelsdierhouderij



agrarisch hulpbedrijf



paardenfokkerij

doeleinden van natuur en landschap



natuurgebied



bosgebied



groenvoorziening

bedrijfsdoeleinden  
en dienstverlening



bedrijven

nadere bestemmingsaanduidingen:

(a) - aannemersbedrijf

(ho) - horecabedrijf

(ah) - aardappelhandel

(m) - mengvoederbedrijf

(c) - cateringbedrijf

(s) - autospuiterij

(d) - detailhandelsbedrijf

(sl) - sloperbedrijf

(gh) - drankengroothandelsbedrijf

(t) - transportbedrijf

(tc) - tuincentrum

## woondoeleinden



woondoeleinden

## recreatieve doeleinden



sportterrein

## maatschappelijke doeleinden



begraafplaats



hoogspanningsverdeelstation



nutsvoorzieningen

nadere bestemmingsaanduidingen:  
(be) bergingskelder riolering  
(ga) gasstation  
(ri) rioalgemaal  
(tr) trafo

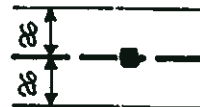
## infrastructurele doeleinden



verkeersdoeleinden



parkeerplaats met motorbrandstoffenstation



hoogspanningsverbinding



gastransportleiding



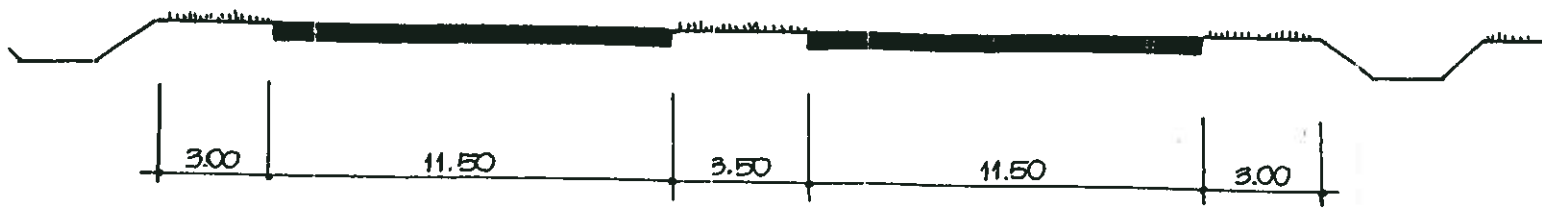
hoofdwaterleiding



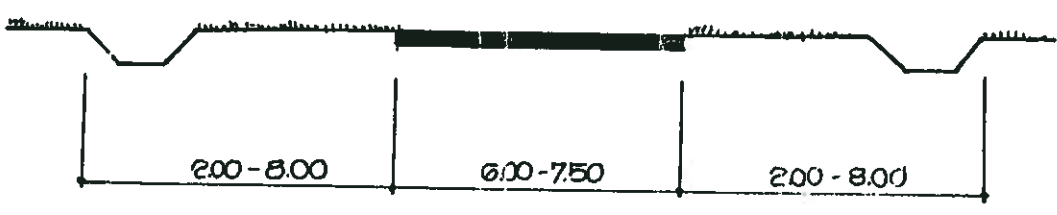
waterloop

# dwarsprofielen 1:200

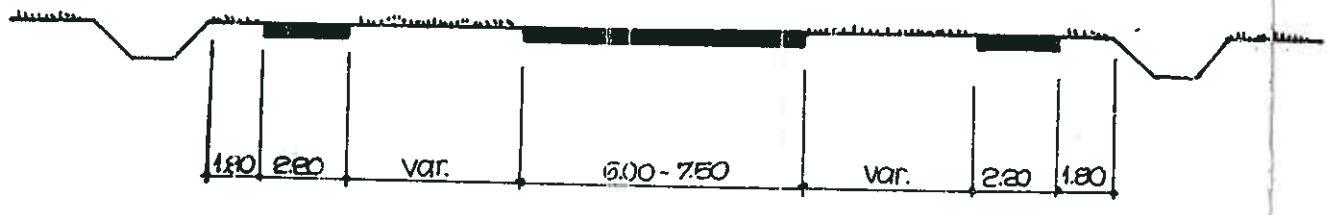
1.



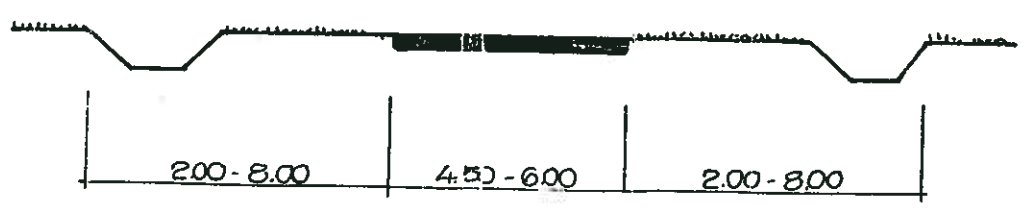
2.



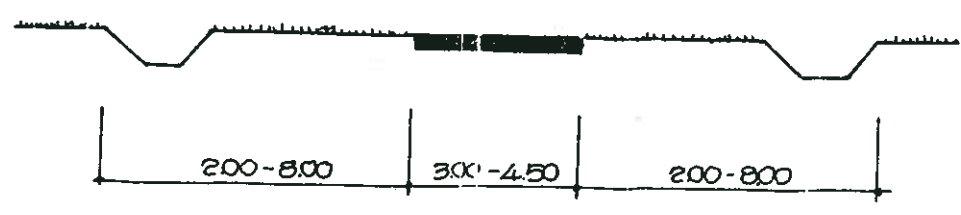
2a



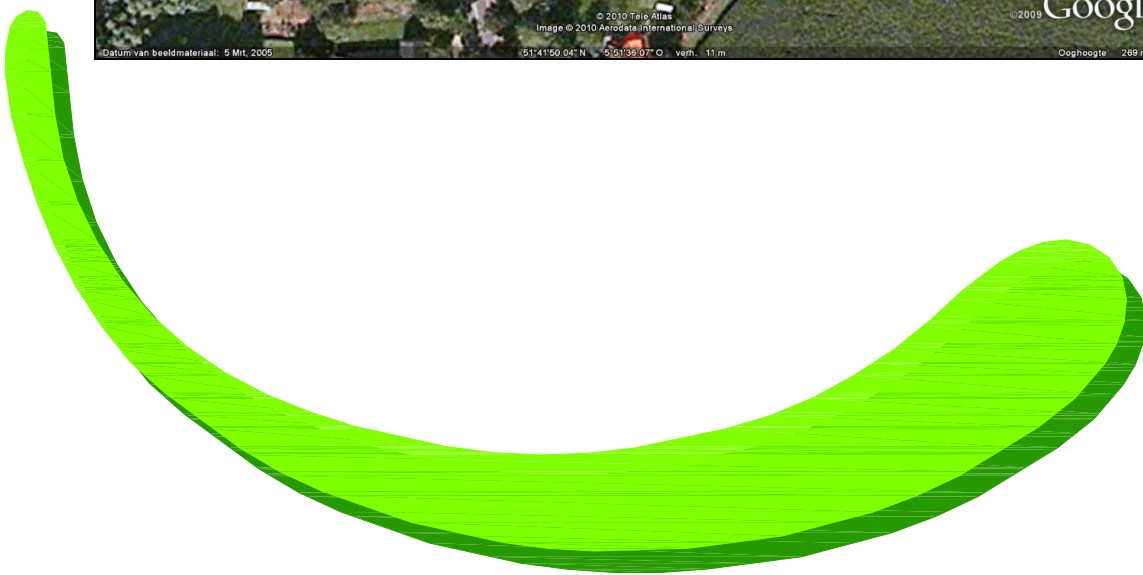
3



4



**Gemeente Cuijk**  
**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. bouwblokvergroting**  
**Kalkhofseweg 16a te Haps**



**Gemeente Cuijk**  
**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. bouwblokvergroting**  
**Kalkhofseweg 16a te Haps**

**Naam initiatiefnemer**

J. Peters BV  
Kalkhofseweg 16a  
5443 NA Haps

**Kadastrale gegevens locatie**

Kalkhofseweg 16a – Haps  
Situatie: Kadastrale gemeente Cuijk  
Sectie: K, nummers: 3518, 3395 en 3396

**Uitvoering**

Van Gerwen Adviesbureau  
Mw. J.M.P.A. Sommers, BBA  
Heijtmorgen 10  
5375 BJ Reek  
Postbus 5410 AA Zeeland  
T: 0486-450160  
F: 0486-450238  
sandra@vangerwenadvies.nl

Reek, februari 2010

# **INHOUDSOPGAVE**

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 AANLEIDING	3
1.2 PLANGEBIED	3
1.3 DOEL	7
1.4 LEESWIJZER	7
<b>2. BELEIDSKADER</b>	<b>7</b>
2.1 RIJKSBELEID	7
2.1.1 <i>Nota Ruimte</i>	7
2.2 PROVINCIAAL BELEID	8
2.2.1 <i>Interimstructuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening</i>	8
2.3 REGIONAAL BELEID	11
2.3.1 <i>Uitwerkingsplan Land van Cuijk</i>	11
2.3.2 <i>Reconstructieplan Peel en Maas</i>	11
2.4 GEMEENTELIJK BELEID	13
2.4.1 <i>Bestemmingsplan Buitengebied</i>	13
2.4.2 <i>Advies Agrarische Bouwaanvragen</i>	14
<b>3. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>15</b>
3.1 HUIDIGE SITUATIE	15
3.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE	16
<b>4. ONDERZOEK</b>	<b>17</b>
4.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	17
4.2 GELUIDHINDER	17
4.3 BODEMKWALITEIT	17
4.4 EXTERNE VEILIGHEID	18
4.5 LUCHTKWALITEIT	20
4.6 MILIEUZONERING	20
4.7 GEURHINDER	20
4.8 NATUUR EN LANDSCHAP	21
4.8.1 <i>Toets aan de Ecologische Hoofdstructuur</i>	21
4.8.2 <i>Toets aan de Groene Hoofdstructuur</i>	23
4.8.3 <i>Toets aan de Natura 2000 en de Vogel-en Habitatrichtlijn</i>	24
4.9 FLORA EN FAUNA	25
4.10 LEIDINGEN EN INFRASTRUCTUUR	27
4.11 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	27
4.12 VERKEER EN PARKEREN	29
4.13 WATERHUISHOUDING	29
4.13.1 <i>Inleiding</i>	29
4.13.2 <i>Waterbeheersplan</i>	30
4.13.3 <i>Principes van het waterschap</i>	30
4.13.4 <i>Bodemgebruik en grondwater</i>	31
4.13.5 <i>Waterparagraaf</i>	31
4.14 DUURZAAMHEID	33
<b>5. BELEMMERINGEN</b>	<b>34</b>
5.1 KABELS EN LEIDINGEN	34
<b>6. RUIMTELIJKE EFFECTEN PROJECT</b>	<b>34</b>
<b>7. PLANOLOGISCHE AFWEGINGEN</b>	<b>34</b>

Bijlagen:

- Gewenst bouwblok;
- AAB advies
- Bestemmingsplangegevens + kaartje
- Reactie in kader van de watertoets zpp



## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer, mevrouw J. Peters van J. Peters BV, exploiteert op de locatie Kalkhofseweg 16a te Haps een landbouwbedrijf en varkenshandel. Dit bedrijf heeft een milieuvergunning voor 249 vleesvarkens, 20 zoogkoeien en 2 paarden. Gelet op de ligging van het bedrijf, in een straat met diverse burgerwoningen, nabij het industrieterrein en tegen het sportterrein aan, is uitbreiding van de intensieve veehouderij niet gewenst. Wel zijn op deze locatie andere ontwikkelingsmogelijkheden denkbaar zoals de uitbreiding van de varkenshandel. Hiervoor dient een nieuwe loods gerealiseerd te worden. Het huidige bouwblok is niet groot genoeg om de beoogde uitbreiding te kunnen realiseren. Derhalve is een vergroting van het bouwblok noodzakelijk.

### 1.2 Plangebied

De projectlocatie betreft de locatie Kalkhofseweg 16a te Haps. De projectlocatie bestaat uit de kadastrale percelen: gemeente Cuijk, sectie K, nummers 3518, 3395 en 3396. Op onderstaande figuur is een weergave van de kadastrale percelen op de projectlocatie weergegeven.



**Figuur 1 Kadastraal overzicht projectlocatie**

De locatie is gelegen ten noorden van de kern Haps (ca. 265 meter), ten zuiden van de kern Vianen (ca. 2.075 meter) en ten zuidwesten van Cuijk (ca. 2.395 meter). De kern Beers (ca. 3.335 meter) is gelegen ten noordwesten van de projectlocatie en ten zuidwesten zijn de kernen Sint Hubert (ca. 4.000 meter) en Mill (ca. 4.900 meter) gelegen.



De projectlocatie is direct ten westen tegen het sportpark van Haps gelegen.

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de projectlocatie ten opzichte van de verdere omgeving weer.



**Figuur 2** Ligging projectlocatie op een luchtfoto ten opzichte van de omgeving

### Ontsluiting:

Hieronder worden de belangrijkste interregionale (autosnelwegen) in de nabijheid van de projectlocatie genoemd:

- De A73 (*Rijksweg 73*) is een Nederlandse autosnelweg en loopt van het knooppunt Ewijk tot aan de aansluiting met de Rijksweg 2 bij Maasbracht.
- De *Europese weg 31* is een Klasse A Noord-Zuid verbindingsweg en verbindt het Nederlandse Rotterdam met het Duitse Ludwigshafen am Rhein en komt hiermee op een afstand van ongeveer 520 kilometer.
- De *provinciale weg 326* is een door de provincie Gelderland beheerde autosnelweg tussen de A50 bij Wijchen en het Palkerplein in Wijchen.
- *Rijksweg 50* is de Nederlandse autoweg en autosnelweg tussen Oss en Emmeloord.
- *Rijksweg 77* loopt van knooppunt Rijkevoort (A73/A77) naar Duitsland. Bij de grensovergang tussen Gennep en Goch gaat de weg over in de Duitse A57 naar Keulen en het Ruhrgebied. De Europese weg E31 loopt over de gehele lengte van de weg mee.

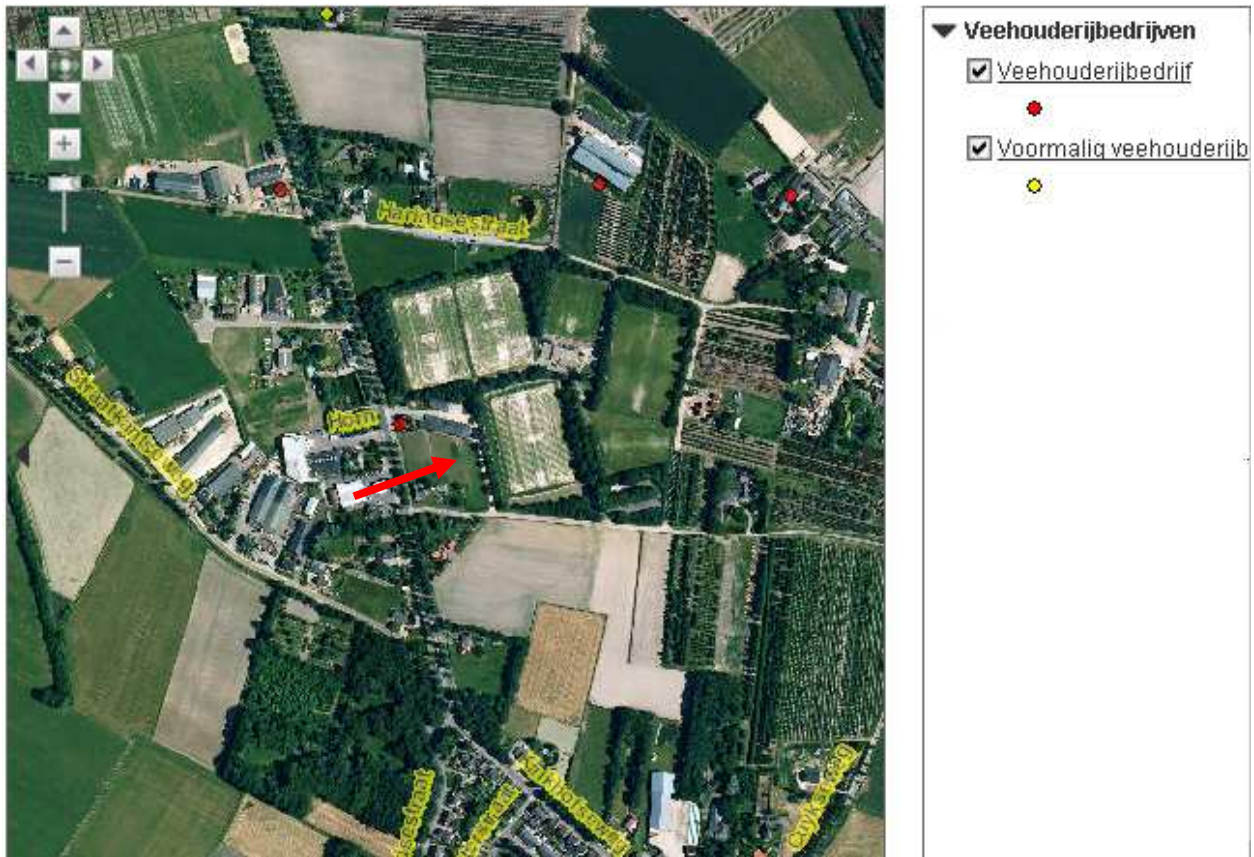
Verder zijn op korte afstand nog de onderstaande interlokale (of provinciale) wegen gelegen. Dit zijn de belangrijkste verbindingswegen tussen de kernen en de omliggende plaatsen.

- De provinciale weg *N321* is een provinciale weg in de provincie Noord-Brabant, die verloopt van Grave naar de A73 ter hoogte van Cuijk.
- De provinciale weg *264 (N264)* is een provinciale weg in de provincies Noord-Brabant en Limburg. De weg vormt een verbinding tussen de A50 bij Uden en de N271 ter hoogte van Gennep. Ter hoogte van Haps heeft de weg een aansluiting op de A73 richting Nijmegen en Venlo. De weg vormt een belangrijke ontsluitingsweg voor de regio Uden-Veghel met het Duitse achterland.
- De Provinciale weg *277 (N277)* is een provinciale weg in Noord-Brabant en Limburg met een totale lengte van ruim 66 km en verbindt Ravenstein met Kessel. Het gedeelte tussen *De Molen* (het kruispunt met de N324 bij Schaijk) en Kessel staat bekend als de *Midden-Peelweg*.
- De provinciale weg *324 (N324)* is een provinciale weg in Noord-Brabant die loopt van knooppunt Paalgraven (bij Oss en Heesch) langs Schaijk, Reek, Velp, Grave, Nederasselt en Alverna naar Wijchen. Het Gelderse deel van de weg heet Graafseweg.
- De provinciale weg *271* is een provinciale weg in de Nederlandse provincie Limburg. De weg loopt over een lengte van circa 60 kilometer vanaf de A73 ter hoogte van het Gelderse Malden (vlak ten zuiden van Nijmegen) tot aan diezelfde A73 ten zuiden van Venlo en volgt over bijna het gehele traject de Duitse grens en de rivier de Maas.
- De provinciale weg *844 (N844)* is een provinciale weg in de provincie Gelderland en loopt van de Nijmeegse St. Annastraat naar Malden. Bij Malden sluit de N844 aan op de N271 ter hoogte van de afslag met de toerit naar de A73.

#### *Bebouwing en functies:*

De projectlocatie is gelegen in een straat met diverse burgerwoningen, nabij het industrieterrein en tegen het sportpark aan. Verder zijn er in de directe omgeving enkele agrarische bedrijven gelegen, zie figuur 3 en 4.

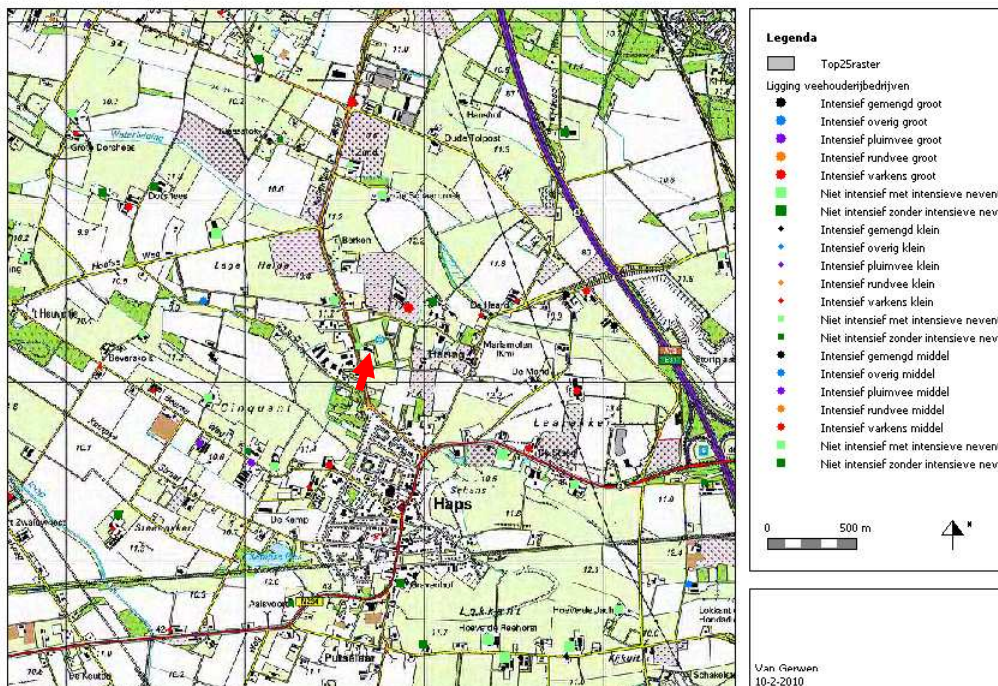




**Figuur 3 Ligging veehouderijbedrijven 1**

In het gebied bestaat een diversiteit aan agrarische bedrijven, zoals op figuur 4 te zien is. Het merendeel van de bedrijven bestaat echter uit varkensbedrijven.

Ligging veehouderijbedrijven



**Figuur 4 Ligging veehouderijbedrijven 2**

### **1.3 Doel**

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is het juridisch-planologisch vergroten van het bouwblok voor de varkenshandel op de locatie zodat een loods gerealiseerd kan worden. Verder is het doel dat aan het agrarische bouwblok op de projectlocatie de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch-veehandel (sa-veeh) wordt toegekend.

Het doel is dat de bouwblokvergroting en de toekenning van bovengenoemde functieaanduiding aan de locatie Kalkhofseweg 16a te Haps meegenomen wordt met het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van de gemeente Cuijk.

### **1.4 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing worden de uitgangspunten van rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid verwoord, welke betrekking hebben op onderhavig project. In hoofdstuk 3 wordt de huidige en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. Hoofdstuk 4 geeft het gevoerde onderzoek naar de relevante planologische aspecten weer. Hoofdstuk 5 beschrijft de mogelijke belemmeringen voor het project. Hoofdstuk 6 beschrijft de ruimtelijke effecten van het project en in hoofdstuk 7 wordt een planologische afweging gegeven.

## **2. BELEIDSKADER**

### **2.1 Rijksbeleid**

#### ***2.1.1. Nota Ruimte***

In de Nota Ruimte worden de bakens in het beleid verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels en meer ruimte voor ontwikkelingen. Het Rijk wil hierbij meer overlaten aan provincies en aan gemeenten. In de Nota Ruimte worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. Hoofddoel van het nationale ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragen functies. De nota heeft vier algemene doelen: het versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Middels de beoogde bouwblokvergroting i.v.m. de realisatie van een loods voor de uitbreiding van de varkenshandel vindt op de projectlocatie, waar de ontwikkelingen van intensieve veehouderij niet gewenst is, een ontwikkeling plaats welke wel passend is op deze locatie. Dit principe is passend binnen de doelstelling om te komen tot een vitaal platteland.

## **2.2 Provinciaal beleid**

### ***2.2.1 Interimstructuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening***

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet verplicht overheden een ruimtelijke structuurvisie op te stellen met een uitvoeringsagenda. Met de vaststelling van de Interimstructuurvisie Noord-Brabant is het streekplan uit 2002 vervangen en ingetrokken. De interimstructuurvisie geeft een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. De interimstructuurvisie komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Dit ruimtelijk beleid is uitgewerkt in de Paraplunota. De Paraplunota vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening. Zo ook de uitwerkingsplannen, reconstructieplannen en de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling.

Het principe van zuinig ruimtegebruik is het hoofdthema van het provinciale ruimtelijke beleid. Dit hoofdthema zoals vastgelegd in de Interimstructuurvisie is uitgewerkt in vijf leidende principes. Deze vijf leidende ruimtelijke principes zijn: meer aandacht voor de onderste lagen, zuinig ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonering van het Buitengebied en grensoverschrijdend denken en handelen.

#### ***Meer aandacht voor de onderste lagen***

In het ruimtelijk beleid wordt de lagenbenadering gehanteerd. Sturend in de ruimtelijke inrichting zijn de onderste lagen. Aantasting van gebiedskwaliteiten moeten zoveel als mogelijk worden voorkomen. Tot de onderste lagen behoren water en bodem, maar ook natuur, landschap en cultuurhistorie. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 4 gemotiveerd dat met de beoogde bouwblokvergroting van het agrarische bedrijf geen aantasting van de onderste lagen plaatsvindt.

#### ***Zuinig ruimtegebruik***

Voorkomen moet worden dat open ruimten zonder meer worden ingenomen door intensieve ruimtelijke functies. Mogelijkheden van inbreiding, herstructurering en intensivering van de ruimte kunnen bijdragen aan een gewenst zuinig ruimtegebruik.

#### ***Concentratie van verstedelijking***

Het grondgebied van de provincie wordt onderverdeeld in stedelijke en landelijke regio's. De verstedelijking dient met name plaats te vinden in de hiervoor opgenomen stedelijke regio's. Voor de landelijke regio's geldt dat ten hoogste zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. De beoogde herontwikkeling ziet niet op een toename van de woningbouwvoorraad, maar op de vergroting van een agrarisch bouwblok.

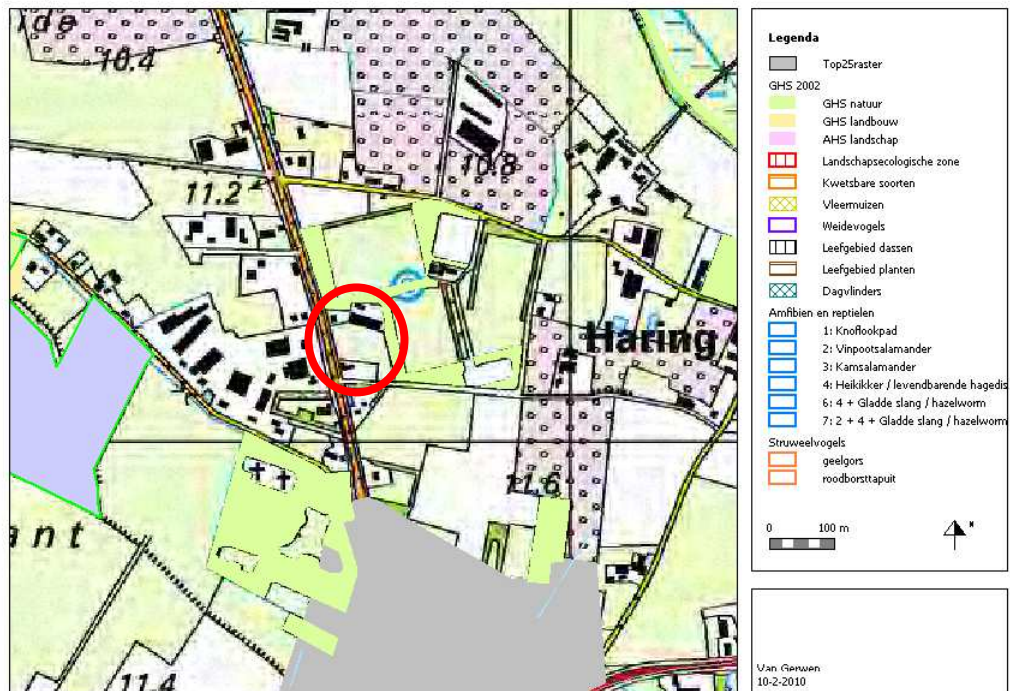
#### ***Zonering in het buitengebied:***

Met een zonering van het buitengebied wordt aangegeven hoe de ruimtelijke visie over dit gebied is. Een provinciale zonering is opgenomen in de Interimstructuurvisie en de



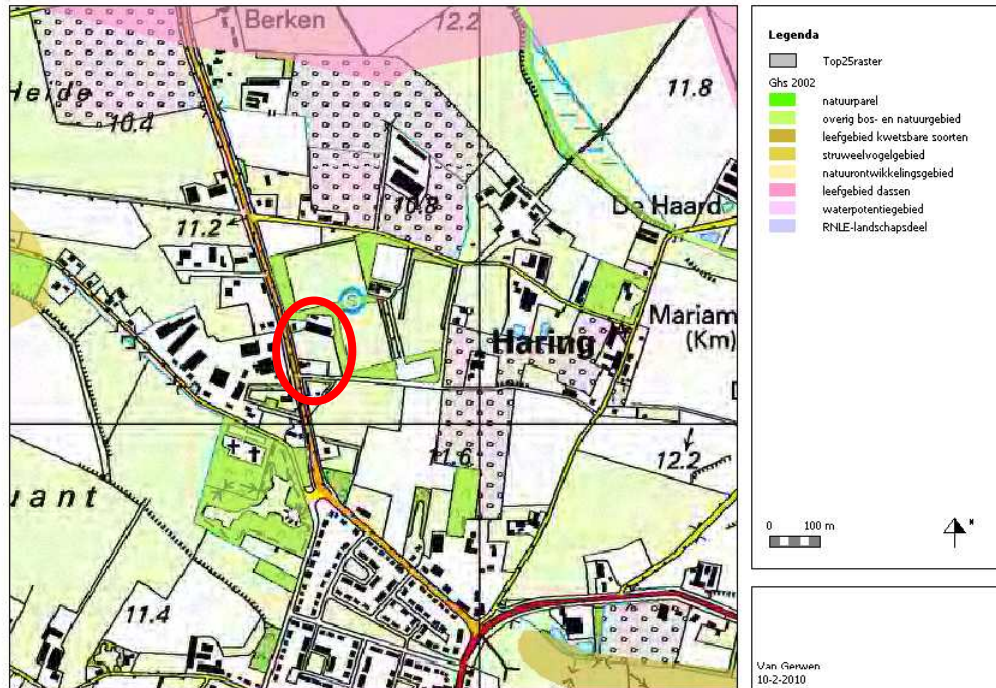
Paraplunota. Hierin wordt met name aangegeven welke gebieden geschikt zijn voor de landbouw (AHS<sup>1</sup>) en welke voor natuur (GHS<sup>2</sup>). De projectlocatie is gelegen in de AHS-landbouw, met de subzoning AHS-landbouw overig, zie figuur 5 en 6.

GHS/AHS



**Figuur 5**

<sup>1</sup> Agrarische Hoofdstructuur  
<sup>2</sup> Groene Hoofdstructuur



**Figuur 6**

*Agrarische hoofdstructuur (Paragraaf 4.4.2 Interimstructuurvisie)*

De AHS omvat het gebied buiten de GHS (Groene Hoofd Structuur) en de bebouwde kernen en infrastructuur. In de AHS staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting.

De AHS-landbouw omvat ten slotte de meest pure landbouwproductiegebieden. De natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden die in deze gebieden voorkomen zijn zo algemeen of komen alleen in zulke kleine gebiedjes voor, dat een aanduiding daarvan op de kaart Ruimtelijke Hoofdstructuur achterwege is gelaten.

*AHS-overig (Paragraaf 4.3.14 Paraplunota)*

In de overige gedeelten van de AHS krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen zonder dat daarbij in het kader van de provinciale ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw.

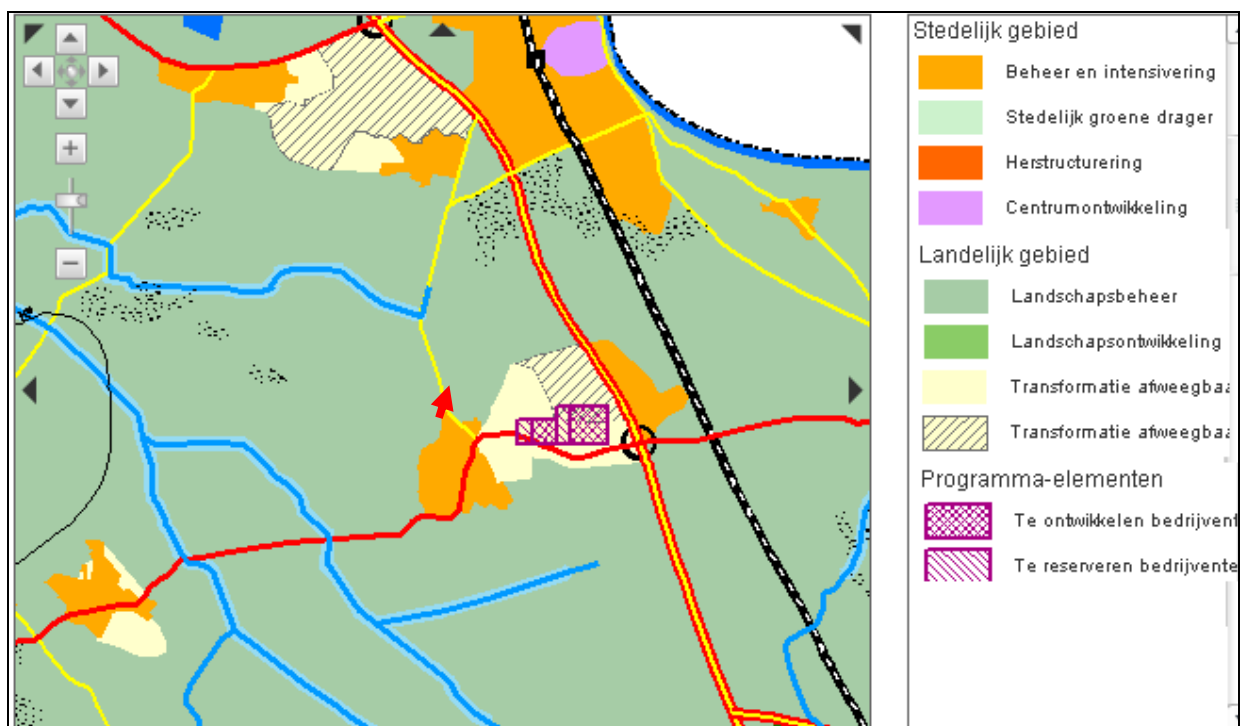
Naast de provinciale zonering wordt het buitengebied tevens gezoned in het kader van de reconstructie. Hierin worden gebieden gezoned naar geschiktheid voor de gebruiksfuncties in het gebied. Het ruimtelijk beleid wordt gekoppeld aan deze gebiedszonering.

## 2.3 Regionaal beleid

### 2.3.1 Uitwerkingsplan Land van Cuijk

Het Uitwerkingsplan Land van Cuijk is de feitelijke toetssteen voor het ruimtelijke beleid tot 2015. De voornaamste opgave van het uitwerkingsplan is het op regionaal niveau aanwijzen van geschikte locaties voor wonen en werken. Uitgangspunten zijn de lagenbenadering en de concentratie van verstedelijking. Unieke kenmerken dienen hierbij gekoesterd te worden.

De projectlocatie is gelegen in het landschappelijk raamwerk en heeft hierbinnen de aanduiding landschapsbeheer. Het beleid is gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm zoals die is aangegeven op de structuurkaart van Brabant.



Figuur 7 Projectlocatie aangeduid op de plankaart van het uitwerkingsplan

Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied, in de reconstructieplannen.

### 2.3.2 Reconstructieplan Peel en Maas

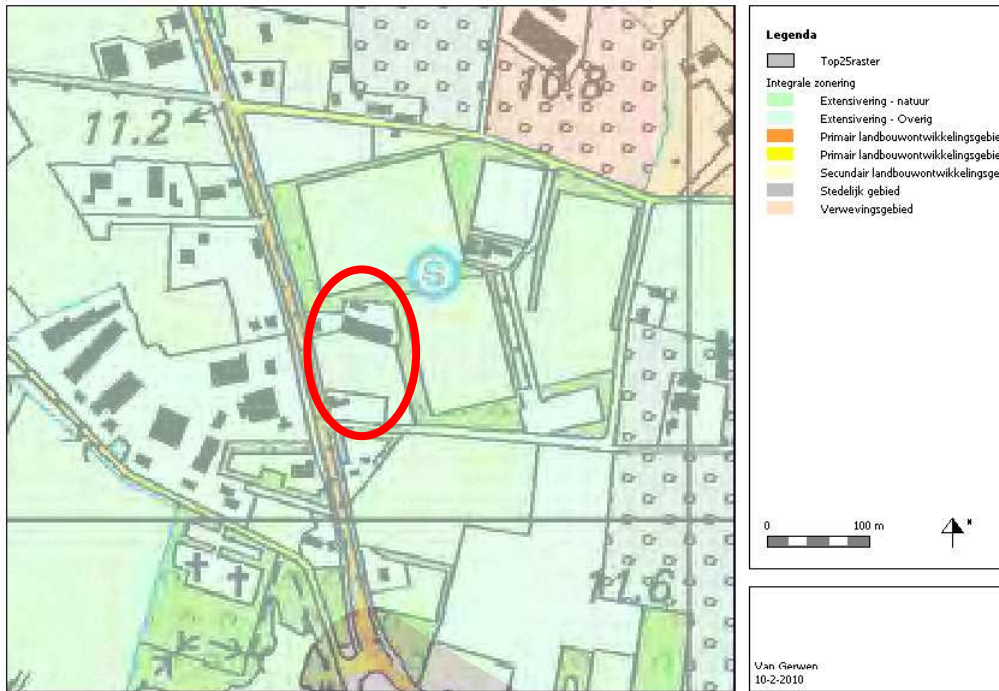
De reconstructie van het landelijk gebied wordt vormgegeven in de Reconstructiewet concentratiegebieden. Voor de uitvoer van de wet zijn verschillende gebieden aangewezen, de reconstructiegebieden. In een opgesteld reconstructieplan is het toekomstbeeld voor het betreffende gebied aangegeven en er is een uitvoeringsprogramma opgenomen waarin de uitvoering van het wensbeeld is aangegeven. De reconstructie omvat de gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw, natuur en landschap en milieu en waterkwaliteit. Voor wat betreft de



landbouw kent de reconstructie voor het buitengebied een zonering in landbouwwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden.

De projectlocatie is gelegen in de gemeente Cuijk en maakt hiermee deel uit van het reconstructieplan Peel en Maas. Dit reconstructieplan is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 22 april 2005. Het plan vormt een beleidsmatig toetsingskader voor de provincie en de gemeenten. De projectlocatie is gelegen in een extensiveringsgebied-overig. Navolgende figuur is een uitsnede van de plankaart uit het reconstructieplan.

Integrale zonering



**Figuur 8**

Een extensiveringsgebied is in het reconstructieplan gedefinieerd als: "een ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk wordt gemaakt.

De uitbreiding op de projectlocatie betreft een uitbreiding ten behoeve van de varkenshandel en niet ten behoeve van de intensieve veehouderij.

#### Bijlage 5.2 Reconstructieplan Peel & Maas deel B

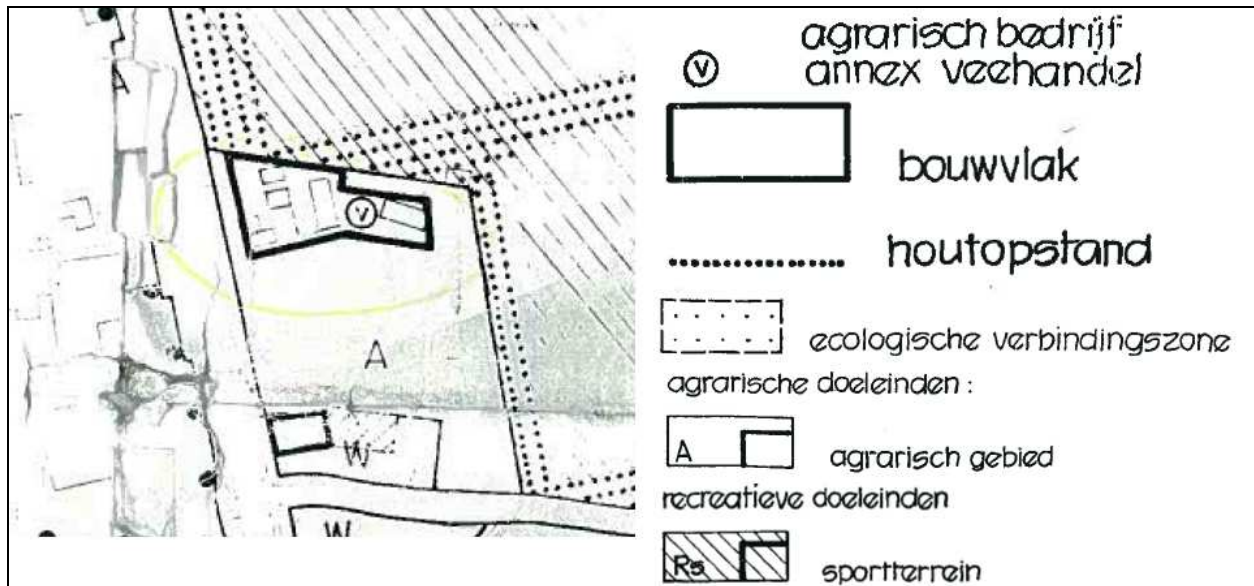
In bijlage 5.2 van het reconstructieplan Peel & Maas deel B wordt aangegeven dat bestaande bebouwing (bedrijfswoningen, bijgebouwen, stallen, een machineberging, mestopslag, voedersilo's e.d.) en voorzieningen (tuin, erfverhardingen, kuilvoerplaten, erfbeplanting) binnen het bouwblok gesitueerd dienen te worden. Hier zal bij dit plan rekening mee worden gehouden.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

### 2.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied

#### Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Haps" van de gemeente Cuijk. De projectlocatie is in het bestemmingsplan gelegen binnen de bestemming "Agrarische doeleinden- Agrarisch gebied A".



Figuur 9 Uitsnede bestemmingsplankaart

Het bouwblok heeft in het bestemmingsplan een oppervlakte van circa 0,16 hectare.

#### Afwijking bestemmingsplan:

De gewenste uitbreiding (loods) is gelegen buiten het bouwblok in de bestemming. Hierdoor kan geen medewerking worden verleend op grond van het geldende bestemmingsplan.

#### Nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied":

De gemeente Cuijk is bezig met het opstellen van het nieuwe "Bestemmingsplan Buitengebied 2010". Zij kan besluiten in het nieuwe bestemmingsplan een groter bouwblok toe te kennen aan de locatie Kalkhofseweg 16a te Haps.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cuijk heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het verzoek om het bouwblok uit te breiden. Alvorens dit verzoek wordt meegenomen in het ontwerp-bestemmingsplan dient deze ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd waaruit dient te blijken dat de uitbreiding van het bouwblok geen negatieve gevolgen heeft voor de omgeving.

### **2.4.2 Advies Agrarische Bouwaanvragen**

Naar aanleiding van het schrijven van de gemeente Cuijk van 17 december 2009, inzake het verzoek van mevrouw J. Peters-Scheers, Kalkhofseweg 16a te Haps, is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) tot de volgende conclusie gekomen.

De bedrijfsvoering aan de Kalkhofseweg 16a omvat in hoofdzaak de exploitatie van een varkenshandel, hetgeen een niet agrarische bedrijfsvoering betreft. De houderij van vleesvarkens is agrarisch van aard en qua omvang zeer beperkt.

De varkenshandel betreft de combinatie van een kleinschalige kantoorfunctie met het transport ervan. De fysieke verhandeling van varkens via de vestigingslocatie Kalkhofseweg 16a vindt niet plaats en behoort, gelet op de geldende regelgeving, ook niet tot de mogelijkheden.

In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming veehandel opgenomen. Tegen die achtergrond behoort de bouw van een bedrijfsruimte ten dienste hiervan in beginsel tot de mogelijkheden. Aanvullend merkt de Commissie op dat een bedrijfsruimte voor de aangegeven doeleinden en van de gevraagde omvang de doelmatige bedrijfsvoering ten goede zal komen.

Om een dergelijke bedrijfsruimte te kunnen realiseren stelt de Adviescommissie voor om het bouwblok aan de zuidzijde daartoe aan te passen, zodat in samenhang met de bestaande bebouwing een dergelijke bedrijfsruimte kan worden gebouwd.

Het hele advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is in de bijlage opgenomen.

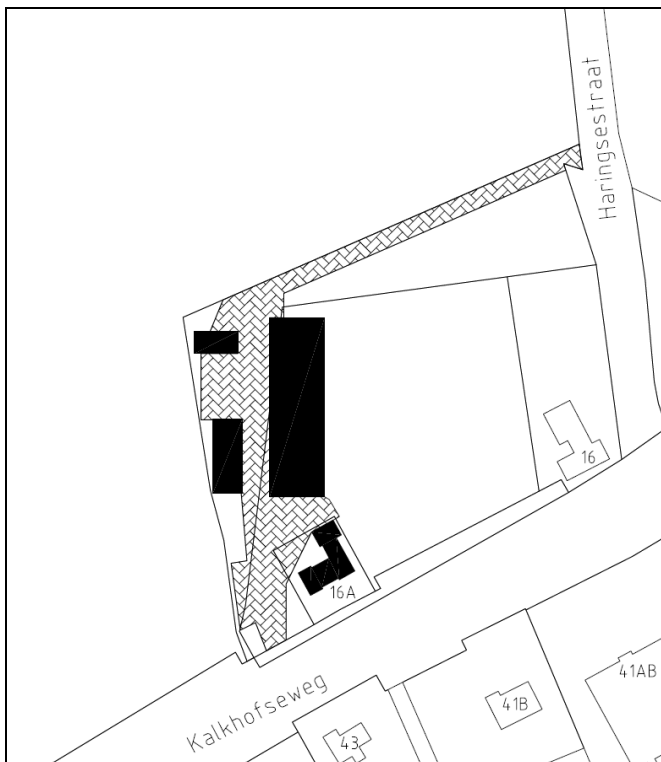
### 3. PLANBESCHRIJVING

#### 3.1 Huidige situatie

De initiatiefnemer exploiteert op de projectlocatie aan de Kalkhofseweg 16a te Haps een landbouwbedrijf en varkenshandel. Op het bedrijf is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 249 vleesvarkens, 20 zoogkoeien en 2 paarden. Deze vergunning is van 14-03-1995. Voor de vergunde bouwwerken is een bouwvergunning verleend, waardoor de milieuvergunning uit 1995 ingevolge de coördinatie-regeling van artikel 20.8 van de Wet milieubeheer geheel in werking is getreden.

Op de projectlocatie zijn de volgende bouwwerken aanwezig:

Gebouw:	Oppervlakte:	Afmeting:
1. woonhuis	137 m <sup>2</sup>	
2. stal, werktuigenberging, kantoor, kantine, garage, fietsenberging, omkleedruimte	735,75 m <sup>2</sup>	49,05 m x 15 m
3. loods voor de stalling van vrachtauto's	161,6 m <sup>2</sup>	20,2 m x 8 m
4. opslag vaste mest en spoelplaats	71,4 m <sup>2</sup>	6 m x 11,9 m



**Figuur 10: Bestaande bebouwing**

De varkenshandel is gericht op de afzet van vleesvarkens en slachtzeugen naar het slachthuis alsmede de afzet van vleesbiggen. Naast de binnenlandse afzet betreft dit de afzet van vleesvarkens naar Duitsland en de afzet van biggen hiernaar en naar Oost-Europa. De in- en verkoopprijzen volgen middels vaste afspraken en koppelingen de prijsbewegingen in de markt. Bij de handel in biggen vormt de afstemming tussen fok-

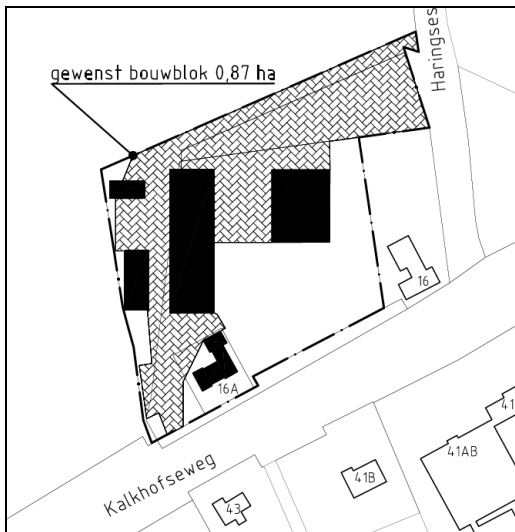
ker en mester, en het tot stand brengen van meer vaste relaties een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering.

Ten behoeve van deze bedrijfsvoering zijn een tiental medewerkers werkzaam bij het bedrijf. Naast een planner/bedrijfsleider en een parttime administratieve kracht betreft dit chauffeurs. Het bedrijf beschikt over 3 vrachtwagens opleggers, 2 combinaties van vrachtwagen en aanhanger, en twee enkele bakwagens.

### 3.2 Toekomstige situatie

Gelet op de ligging van het bedrijf op de projectlocatie is uitbreiding van de intensieve veehouderij niet gewenst. Het doel van de initiatiefnemer is dan ook om de varkenshandel op de locatie verder uit te breiden. Om dit te kunnen realiseren dient een nieuwe loods gerealiseerd te worden, waarvoor tevens een uitbreiding van het bouwvlak nodig is. Deze uitbreiding zal aan de zuidzijde van het bedrijf plaatsvinden.

Op onderstaande figuur is een situatietekening opgenomen bij de behorende ontwikkeling.



**Figuur 11 Gewenste bebouwing en bouwblok**

<b>Gebouw:</b>	<b>Oppervlakte:</b>	<b>Afmeting:</b>
loods	500 m <sup>2</sup>	20 m x 25 m

De locatie wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. Hiertoe wordt een erfinrichtingsplan opgesteld. Dit erfinrichtingsplan behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

## **4. ONDERZOEK**

### **4.1 Economische uitvoerbaarheid**

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grewwet) in werking getreden. In de Grewwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten welke gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderij van de initiatiefnemer. De gemeente Cuijk zal in het kader van de Grewwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer.

De plankosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

### **4.2 Geluidhinder**

De geluidsemisatie ten gevolge van de inrichting wordt getoetst aan de normen van de 'Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening'. De belangrijkste geluidsbronnen binnen de inrichting zijn een tractor, lossen van voer, laden van mest, ventilatoren, laden en lossen van dieren, lossen van brandstof en de aan- en afvoerbewegingen van voertuigen. De bedrijfsvoering vindt plaats voor wat betreft de ventilatoren het gehele etmaal en de overige geluidsbronnen vinden met name in de dagperiode plaats. De aan- en afvoerbewegingen van de eigen vrachtwagens voor de varkenshandel gaan en komen verdeeld over de dag. De realisatie van een loods heeft geen invloed op het aspect geluid. Door de uitbreiding van de varkenshandel neemt het aantal aan- en afvoerbewegingen van de eigen vrachtwagens wel iets toe, maar zal niet dusdanig toenemen dat hier geluidhinder van ondervonden wordt.

### **4.3 Bodemkwaliteit**

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet gebouwd worden op verontreinigde grond. Bij de aanvraag om een bouwvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan 2 uur per dag mensen in verblijven;
- als het bouwwerk de grond raakt en;
- als er na sloop herbouwd wordt.

Voor de realisatie van een loods voor de varkenshandel is geen bodemonderzoek nodig omdat in deze loods mensen minder dan 2 uur per dag verblijven.

#### 4.4 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's welke direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen en niet de kans op gewonden. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. Mobiel of stationair, harde normen of richtwaarden. De relevante typen zijn:

1. bedrijven
2. vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water)
3. hoogspanningslijnen
4. ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

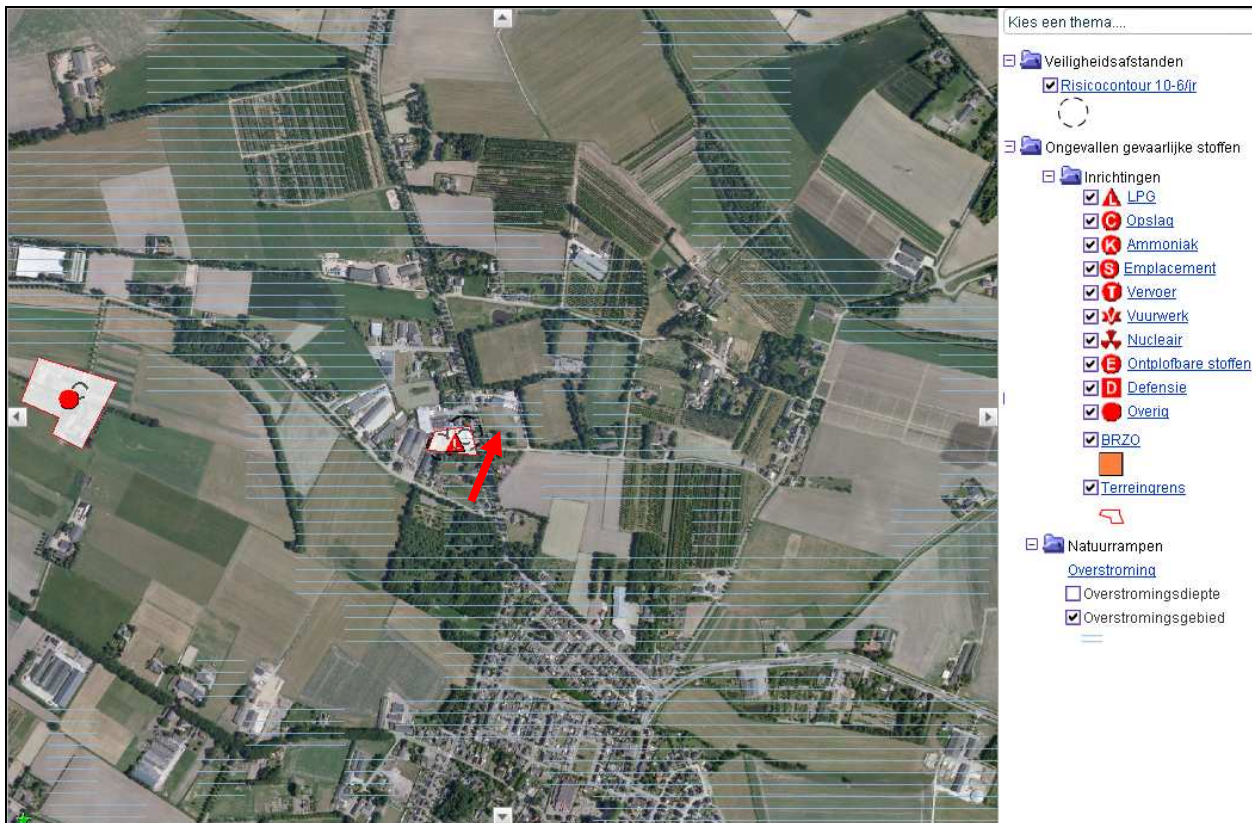
##### ***Bedrijven: Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (BEVI)***

Het BEVI en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of de projectlocatie is gelegen binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. In de directe omgeving van de projectlocatie is een inrichting gelegen waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen (LPG-tankstation) en waarvoor een risicocontour van  $10^{-6}$  jr<sup>3</sup> is vastgesteld. De projectlocatie is niet gelegen binnen de risicocontouren van bedrijven. In de nabijheid van de projectlocatie zijn geen bedrijven aanwezig welke de beoogde ontwikkeling belemmeren.

---

<sup>3</sup> *PR10<sup>6</sup>*: Bij een plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Een PR van  $10^{-6}$  wordt in de regels voor ruimtelijke ordening en externe veiligheid echter als een relatief hoog risico beschouwd. Bij een PR van  $10^{-6}$  is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van  $10^{-6}$  in principe geen kwetsbare objecten staan. Dit geldt voor situaties die (zijn) ontstaan na het moment waarop de betreffende norm is uitgebracht, te weten 1989 voor inrichtingen en 1996 voor transport.





**Figuur 12** Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

***Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor en het water***

Op het grondgebied van de gemeente Cuijk bevindt zich een spoortracé op circa 2,2 kilometer van de projectlocatie. Dit aspect is dus niet van toepassing. Op een afstand van circa 3,5 kilometer is de rivier de Maas gelegen. Eventuele risico's als gevolg van incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over deze waterweg zijn zo gering en de kans op overstroming is minimaal dat de risico's op de projectlocatie verwaarloosbaar zijn.

***Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over de weg***

In de gemeente Cuijk, in de omgeving van het plangebied kunnen gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de A73, de provinciale weg N321, de N264 en de N277. De kortste afstand van het perceel tot één van deze wegen bedraagt 600 meter. De projectlocatie ligt op zodanige afstand van deze routes dat de locatie buiten de invloedssfeer van deze wegen gelegen is.

***Transport: hoogspanningslijnen en buisleidingen***

In de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen hoogspanningsleidingen of buisleidingen gesitueerd, noch gepland.



## **4.5 Luchtkwaliteit**

Bij het aspect luchtkwaliteit moet onderscheid gemaakt worden tussen de verandering van de luchtkwaliteit als gevolg van het project zelf (verkeersaantrekkende werking, industriële emissies, etc.) of de invloed van de omgeving op het plan.

### ***Als gevolg van het plan***

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Staatsblad 2007, 414). Met name hoofdstuk 5, titel 2 is veranderd. Aangezien dit deel handelt over de luchtkwaliteit, staat de nieuwe titel 2 inmiddels bekend als de nieuwe Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 (Staatsblad 2007, 434) in werking getreden en vervangt de tot dan geldende Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met het in werking treden van de nieuwe Wet is de koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en de gevolgen voor de luchtkwaliteit, aanmerkelijk flexibeler geworden. Belangrijk hierbij is het begrip 'Niet In Betekende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wel 'In Betekende Mate' (IBM) bijdragen. Het begrip NIBM is nog niet helemaal uitgekristalliseerd.

Op de locatie worden geen belemmeringen met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit verwacht i.v.m. de uitbreiding met een loods. Deze uitbreiding heeft geen extra fijnstofuitstotende effecten tot gevolg t.o.v. de huidige situatie.

### ***Als gevolg van de omgeving***

Bedrijfsmatige activiteiten worden primair vanuit de Wet milieubeheer geregeld. De luchtkwaliteit wordt, wanneer er significante emissies zijn, geregeld via het Besluit emissie eigen stookinstallaties (BEES), de Nederlandse emissie Richtlijn (NeR), etc. De eerder genoemde bedrijfsmatige activiteiten zijn qua luchtmissies erg beperkt qua omvang waarvoor de (woon)omgeving vrijgesteld moet worden.

## **4.6 Milieuzonering**

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering" uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de afstanden zoals gegeven in de lijst Bedrijven en Milieuzonering.

## **4.7 Geurhinder**

De Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting welke een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting van een veehouderij op een

geurgevoelig object wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij van 18 december 2006. Het verspreidingsmodel 'V-stacks vergunning' is een geavanceerd computerprogramma voor het berekenen van de verspreiding van geur rond dierenverblijven. In de ministeriële regeling bij de Wet geurhinder en veehouderij is het gebruik van 'V-stacks vergunning' verlicht gesteld.

Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour per kubieke meter lucht ( $\text{oue}/\text{m}^3$ ) binnen de bebouwde kom en  $14 \text{ oue}/\text{m}^3$  buiten de bebouwde kom. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld zoals melk- en kalfkoeien, zoogkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden geldt een vaste hindercontour van 50 meter buiten de bebouwde kom en 100 meter binnen de bebouwde kom. Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wgv afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Anders dan voorheen is het mogelijk om maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of van recreatie.

In afwijking op de hierboven omschreven wettelijk vastgestelde geurnormen kan een gemeente aan de hand van een verordening voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten, binnen een bepaalde bandbreedte, afwijkende geurnormen vaststellen. Voor een concentratiegebied geldt binnen de bebouwde kom een bandbreedte van 0,1 tot  $14 \text{ oue}/\text{m}^3$  en buiten de bebouwde kom 3 tot  $35 \text{ oue}/\text{m}^3$ . De gemeente Cuijk heeft een gebiedsvisie voor de gemeente opgesteld. De norm voor de omgeving van de projectlocatie is gelegen op 5 Odourunits -extensiveringsgebieden met primaat overig- en 3 Odourunits -(toekomstige) bebouwde kommen en bedrijventerreinen (licht)-.

De vergroting van het bouwblok i.v.m. de realisatie van een loods heeft geen invloed op het aspect geur. De uitbreiding heeft geen geurbelastende werking en is niet geurgevoelig.

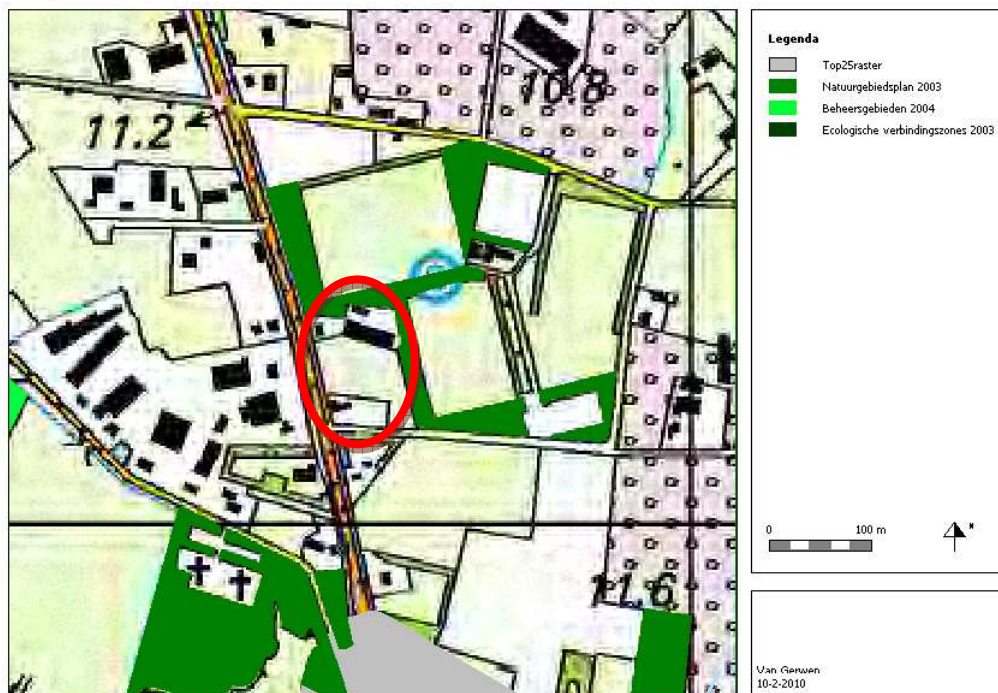
## **4.8 Natuur en landschap**

### ***4.8.1 Toets aan de Ecologische Hoofdstructuur***

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan uit 1990 van het Rijk. In dat plan is als een van de hoofdopgaven voor het rijksnatuurbeleid aangegeven: het behoud, herstel en de ontwikkeling van nationaal en internationaal belangrijke ecosystemen. De EHS bevat alle gebieden waarop de inspanningen van het Rijk worden gericht om deze opgave te verwezenlijken. De gebieden welke zijn be-

grensd in de Natuurgebiedsplannen en de Beheersgebieden uit het Beheers- en Landschapsgebiedsplan vormen samen de begrenzing van de EHS.

Ecologische hoofdstructuur

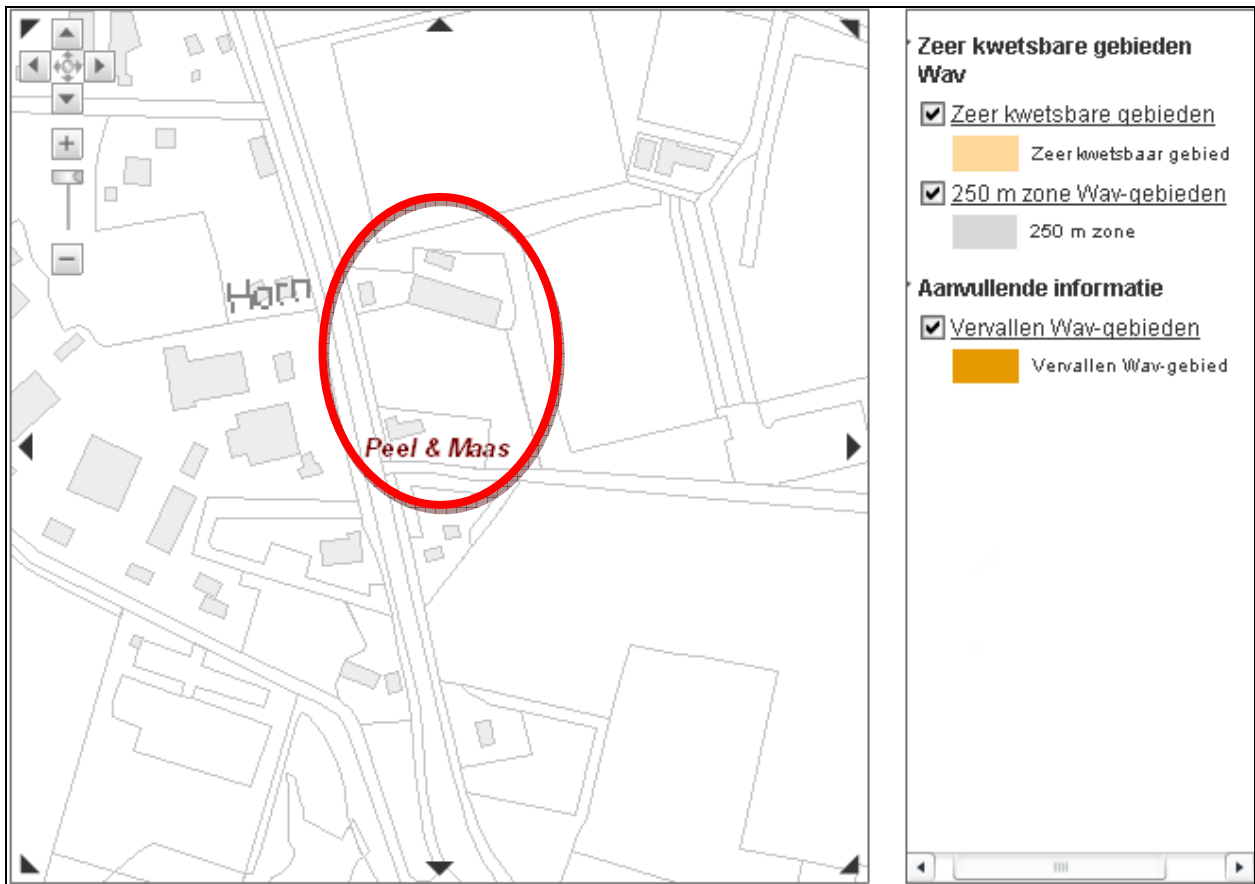


**Figuur 13**

De initiatieflocatie is niet gelegen in de EHS en het initiatief tast de breedte en de richting van een bestaande of toekomstig te realiseren ecologische verbindingzone niet aan. Verder is de locatie niet gelegen binnen een afstand van 250 meter van een kwetsbaar gebied<sup>4</sup> of een voor verzuring gevoelig gebied<sup>5</sup>, zie onderstaande figuur.

<sup>4</sup> Natuurgebieden zijn kwetsbaar als deze voor verzuring gevoelig zijn en tevens binnen de door de provincie begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. In deze gebieden en in een zone van 250 meter daaromheen is oprichting van nieuwe veehouderijen niet toegestaan en kunnen bestaande veehouderijen slechts binnen strenge voorwaarden uitbreiden.

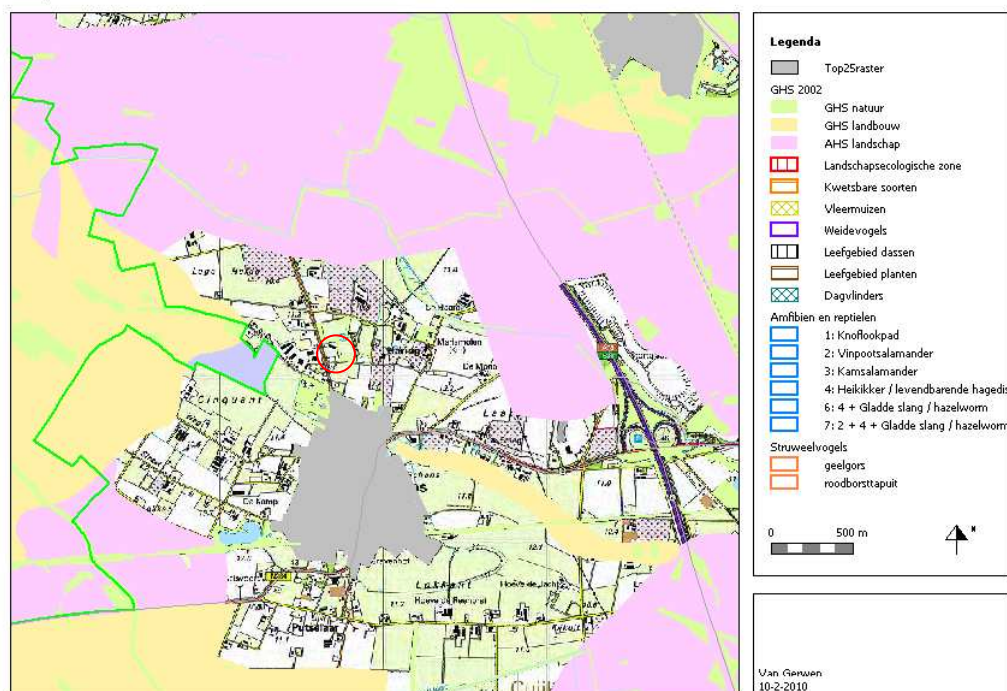
<sup>5</sup> Een voor verzuring gevoelig gebied is volgens de Wav een 'gebied dat onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip van het vervallen van de Interimwet ammoniak en veehouderij als voor verzuring gevoelig was aangemerkt'. De inhoud van het begrip 'voor verzuring gevoelig gebied' ligt vast in de artikelen 1 tot en met 3 van de voormalige Uitvoeringsregeling ammoniak en veehouderij (Uav).



**Figuur 14**

#### ***4.8.2 Toets aan de Groene Hoofdstructuur***

De groene hoofdstructuur (GHS) is een samenhangend netwerk van alle natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden en landbouwgebieden die bijzondere potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden. De tegenhanger van de GHS is de Agrarische Hoofdstructuur (AHS). De AHS bevat de gebieden buiten de GHS en de bebouwde kernen en infrastructuur. In de AHS staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting.



**Figuur 15**

De projectlocatie is niet gelegen in de GHS. De locatie is gelegen in de AHS. De beoogde herontwikkeling is passend binnen het GHS/AHS-beleid.

#### **4.8.3 Toets aan de Natura 2000 en de Vogel-en Habitatrichtlijn**

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

De inrichting is gelegen in de nabijheid van onderstaande Natura 2000 en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Gebied	Status	Afstand tot projectlocatie
Gelderse poort	Habitatrichtlijn + Vogelrichtlijn	Ca. 20 km
Bruuk	Habitatrichtlijn	Ca. 12 km
Sint Jansberg	Habitatrichtlijn	Ca. 8 km
Oeffelter Meent	Habitatrichtlijn	Ca. 7 km
Zeldersche Driessen	Habitatrichtlijn	Ca. 12 km
Maasduinen	Habitatrichtlijn + Vogelrichtlijn	Ca. 12 km
Boschhuizerbergen	Habitatrichtlijn	Ca. 20 km





**Figuur 16 Ligging Natura 2000 en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden t.o.v. projectlocatie**

Vanwege de afstand en het feit dat er op de projectlocatie een loods wordt opgericht, kan gesteld worden dat het effect van de bouwblokvergroting op de Natura 2000 en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden niet aanwezig, danwel verwaarloosbaar is. De uitbreiding gaat niet gepaard met een toename van de ammoniakdepositie op deze gebieden.

#### **4.9 Flora en fauna**

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op de instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.



In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunaonderzoek ter plaatse is de databank van het Natuurloket geraadpleegd. Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar, die voor heel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna. Uit betreffende databank blijkt dat in het betreffende kilometerhok (X:187, Y:412) 2 Vaatplanten (Flora- & faunawet lijst 1) en 1 Zoogdier (Flora- & faunawet lijst 2 en 3) voorkomen.



**Figuur 17**

Rapportage voor kilometerhok X:187 / Y:412								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	2					goed	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren		1				slecht		1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						slecht	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						niet		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

**Figuur 18**

Vaatplanten zijn plaatsgebonden. Het gebied waarop de loods wordt gerealiseerd is momenteel in gebruik als grasland. Deze grond wordt regelmatig bewerkt. Het is daar-

om uitgesloten dat op de locatie vaatplanten aanwezig zijn. De zoogdieren welke in het betreffende kilometerhok zijn aangetroffen zullen in het noorden van het kilometerhok bevinden wat is gelegen in het dassenleefgebied. Deze zoogdieren fourageren met name op locaties waarbij in de nabijheid bossages aanwezig zijn. Deze dieren fourageren niet direct in de nabijheid van bestaande bebouwing.

Geconcludeerd kan worden dat de vergroting van het bouwblok op de projectlocatie geen effecten heeft op het voortbestaan van de aanwezige beschermde planten en zoogdieren in en om het gebied. De redenen hiervoor zijn de grote afstand tot Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en het ontbreken van beschermde plant- en diersoorten in de huidige situatie ter plaatse.

#### **4.10 Leidingen en infrastructuur**

Uit de plankaarten van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Haps" zijn er binnen het plangebied geen leidingen gelegen welke een juridisch-planologische bescherming behoeven.

#### **4.11 Archeologie en cultuurhistorie**

##### *Archeologie:*

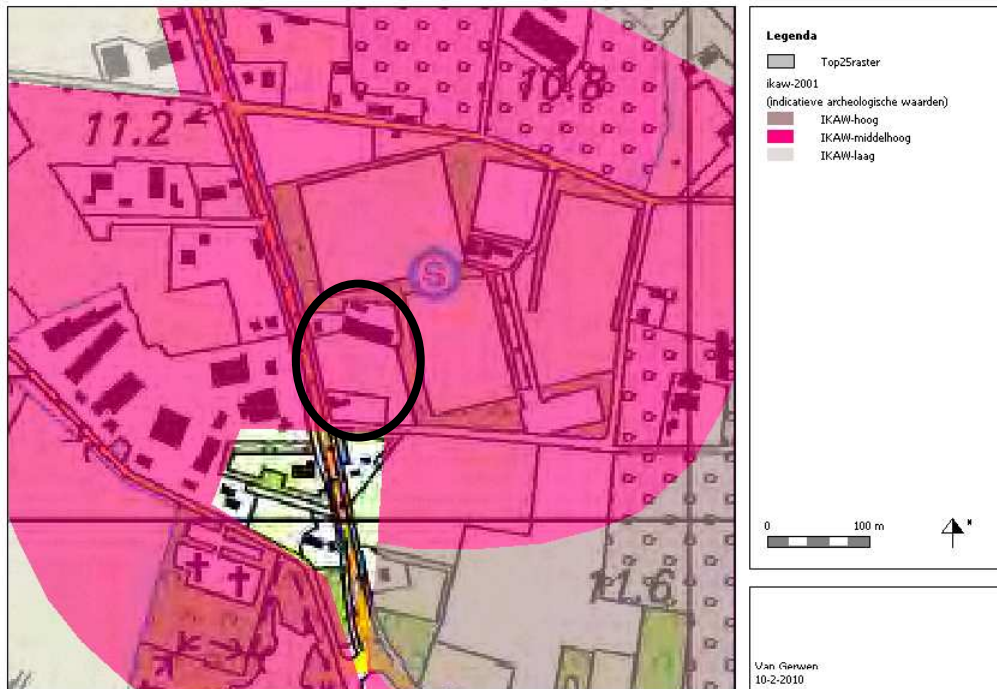
In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd dient te worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

De projectlocatie heeft op de Indicatieve Archeologische Waardenkaart de aanduiding middelhoog<sup>6</sup>. In gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, zoals deze is weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart dienen door middel van vooronderzoek de archeologische waarden in beeld te worden gebracht.

---

<sup>6</sup> Dit betekent dat middels een archeologisch vooronderzoek in beeld dient te worden gebracht of daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn en er voldoende garanties zijn dat eventuele archeologische waarden ter plekken behouden zullen blijven. Dit betekent dat uitbreiding van bestaande vestigingen alleen kan geschieden wanneer rekening wordt gehouden met de archeologische waarden. Bij uitbreiding van het bouwblok geldt voor archeologische waarden dat deze geconsolideerd dienen te worden. Het archeologisch waardevol terrein wordt ingericht, ingepast of ingesloten als groenstructuur binnen het plangebied of archeologie-vriendelijk overbouwd.

Indicatieve archeologische waarden

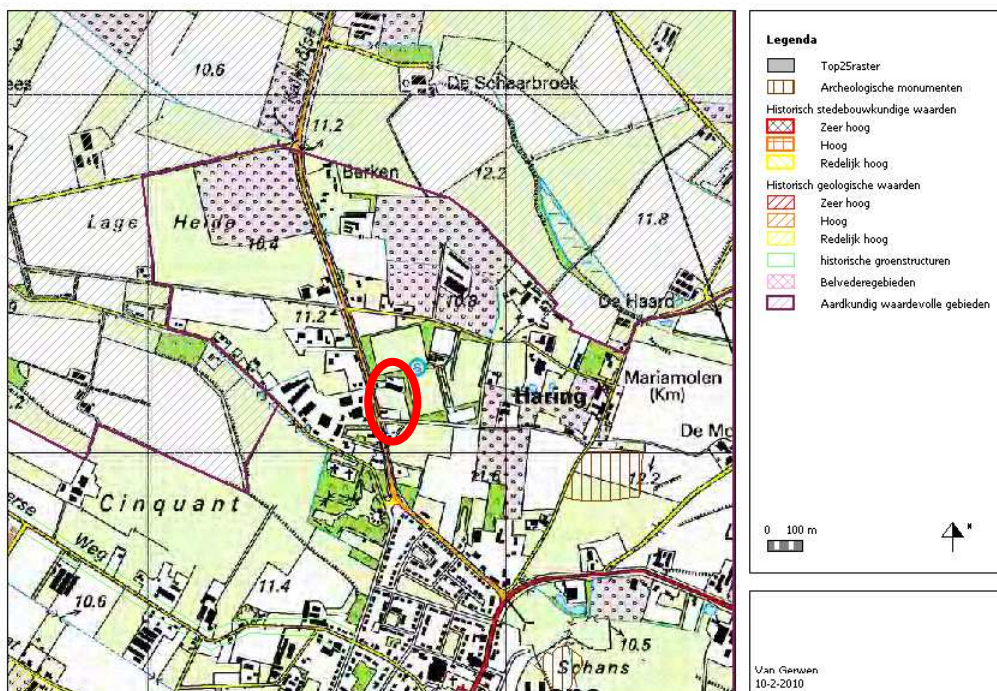


**Figuur 19**

Cultuurhistorie:

De locatie aan de Kalkhofseweg 16a te Haps heeft geen historische geografische aanduiding. De komst van nieuwe bebouwing op de locatie heeft geen invloed op de historische waarden in de omgeving.

Cultuurhistorische waardenkaart



**Figuur 20**

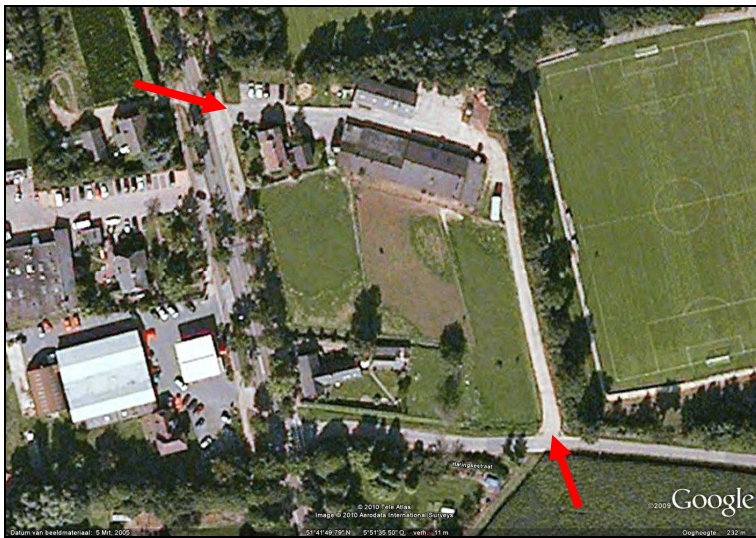


### Aardkundige waarden:

De locatie aan de Kalkhofseweg 16a te Haps is niet gelegen in het aardkundig waarde-  
vol gebied.

## **4.12 Verkeer en parkeren**

De projectlocatie wordt ontsloten middels 1 ontsluiting op de Kalkhofseweg en 1 ontsluiting op de Haringsestraat, zie onderstaande figuur. Via deze wegen komt het verkeer via enkele binnenwegen direct op de belangrijke ontsluitingswegen van de regio.



**Figuur 21** Ontsluiting van het bedrijf

De mobiliteitsbewegingen op de projectlocatie betreffen voornamelijk: de aan- en afvoer van dieren, voer, mest, brandstof, bedrijfsafvalcontainer en het aan- en afrijden van vrachtwagens. Ook het aan- en afrijden van tractoren, personenauto's en bestelauto's horen daarbij. Deze mobiliteitsbewegingen vinden hoofdzakelijk overdag plaats. De eigen vrachtwagenbewegingen m.b.t. de varkenshandel gaan en komen verdeeld over de dag. Door de bouwblokuitbreiding i.v.m. de realisatie van een loods m.b.t. de uitbreiding van de varkenshandel zal het verkeer van en naar het bedrijf iets toenemen. Op de projectlocatie is voldoende ruimte voor parkeren aanwezig.

## **4.13 Waterhuishouding**

### **4.13.1 Inleiding**

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de projectlocatie

tie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, welke van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

#### **4.13.2 Waterbeheersplan**

##### **Waterbeheersplan**

Het waterbeheersplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheersplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheersplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

##### **Keur**

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

##### **Gemeentelijk rioleringsplan**

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft de gemeente Cuijk voor de periode 2005 t/m 2008 op welke manier de gemeente Cuijk invulling geeft aan rioleringsstaken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

#### **4.13.3 Principes van het waterschap**

Het waterschap hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer";
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Voorkomen van vervuiling.

Nieuwe ontwikkelingen dienen waterneutraal te worden opgelost. De toename van het verhard oppervlak dient te worden afgekoppeld en ter plekke te worden geïnfilteerd. Indien infiltratie ter plaatse niet mogelijk is, dient het hemelwater te worden afgekoppeld op het oppervlaktewater. In het kader van de waterkwaliteit dient rekening te

worden gehouden met de te gebruiken materialen. Uitlopende materialen zijn niet toegestaan.

#### 4.13.4 Bodemgebruik en grondwater

De projectlocatie is thans in agrarisch gebruik. De bodem op de projectlocatie bestaat uit **XXX**.

Uit de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse **XXX** cm onder maaiveld bedraagt. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) is gelegen op **XXX** cm onder maaiveld.

#### 4.13.5 Waterparagraaf

De projectlocatie aan de Kalkhofseweg 16a te Haps is niet gelegen in een gebied wat is aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied, waterbergingsgebied, zoekgebied ri-  
vierverruiming of natte natuurparel.

##### Verhard oppervlak:

Het bestaande en nieuw te realiseren verhard oppervlak aan de Kalkhofseweg 16a te Haps bedraagt:

	<b>Bestaand verhard oppervlak:</b>	<b>Nieuw verhard oppervlak</b>	<b>Toename verhard oppervlak</b>	<b>Opvang T=10 bui</b>	<b>Opvang T=100 bui</b>
bebouwing:	1.105 m <sup>2</sup>	1.605 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	<b>141 m<sup>3</sup></b>	<b>197 m<sup>3</sup></b>
erfverharding:	1.845 m <sup>2</sup>	3.970 m <sup>2</sup>	2.125 m <sup>2</sup>		
<b>Totaal:</b>	<b>2.950 m<sup>2</sup></b>	<b>5.575 m<sup>2</sup></b>	<b>2.625 m<sup>2</sup></b>		

##### Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering in het kader van de watertoets acht uitgewerkte uitgangspunten. Hierbij is één van de uitgangspunten; 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' (HNO) uitgewerkt.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat nieuwe ontwikkelingen voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Concreet betekent dit dat:

- A. de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- B. de omvang van grondwateraanvulling in het *plangebied* gelijk blijft of toeneemt;
- C. de grond- en oppervlaktewaterstanden in de *omgeving* gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
- D. de (grond)waterstanden in het *plangebied* moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het *plangebied* zelf;



- E. het *plangebied* zo moet worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de *omgeving*, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het *plangebied*.

Voor hydrologisch neutraal bouwen worden de volgende afwegingsstappen doorlopen:

1. hergebruik;
2. vasthouden (infiltratie in de bodem);
3. bergen;
4. afvoer naar oppervlaktewater.

### 1. Hergebruik:

Hergebruik van het regenwater ter plaatse is niet aan de orde.

### 2. Vasthouden/infiltreren:

De tweede stap is het vasthouden en infiltreren van hemelwater op de locatie. De feitelijke haalbaarheid hangt af van de hoogte van de grondwaterstand en de mogelijkheid tot infiltratie. De grondwaterstand op de locatie is gelegen, op circa **XXX** cm onder maaiveld, en de gronden op de locatie betreffen **XXX** waardoor infiltratie op de locatie mogelijk is.

Om te voldoen aan het principe hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater op eigen terrein worden geïnfilteerd. Hiervoor zal een infiltratiemogelijkheid worden gecreëerd die voldoet aan de eisen die hieraan door het waterschap worden gesteld.

### 3. Bergen:

Omdat op de projectlocatie infiltratie mogelijk is wordt op de locatie een berging gerealiseerd van waaruit het hemelwater op eigen terrein wordt geïnfilteerd.

Middels het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen van Waterschap Aa en Maas is voor een toename van het verhard oppervlak met 2.625 m<sup>2</sup> (nieuwe bebouwing + erfverharding) een minimale opvangcapaciteit bij een T=10 bui van 141 m<sup>3</sup> en bij een T=100 bui van 197 m<sup>3</sup> berekend.

Resultaten	
<i>Totale benodigde berging in projectgebied</i>	
Berging voor infiltratie	0 m <sup>3</sup>
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	141 m <sup>3</sup>
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	197 m <sup>3</sup>

De te bergen hoeveelheid hemelwater dient volgens de 'Handreiking Hydrologisch neutraal ontwikkelen' te worden berekend met een neerslagreeks van T=10 + 10% (141 m<sup>3</sup> + 10%= 155,1 m<sup>3</sup>) en daarnaast dient te worden berekend welke gevolgen er zijn bij een T=100 + 10% (197 m<sup>3</sup> + 10%=216,7 m<sup>3</sup>) situatie.

Op de locatie wordt een waterberging gerealiseerd voor de berging van zowel een T=10 bui + 10% als een T=100 bui + 10%.

#### 4. Afvoer naar oppervlaktewater:

De laatste stap is het afvoeren naar oppervlaktewater. Dit is hier niet aan de orde.

#### Afvalwater:

Het bedrijfsafvalwater wat vrijkomt op het bedrijf wordt opgevangen in een opslagput/mestkelder en zal worden uitgereden volgens de meststoffenwet. Het afvalwater van het woonhuis en kantine/toilet etc. in stal 2 wordt afgevoerd op het gemeentelijk riool.

#### Materialengebruik:

Waterschap Aa en Maas stelt de eis dat in principe bij de bouw geen uitlogende materialen toegepast mogen worden. Dit zal ook niet gebeuren.

*Zie reactie in het kader van de watertoets zpp "Kalkhofseweg 16a te Haps" in de bijlage.*

#### **4.14 Duurzaamheid**

De beoogde bedrijfsuitbreiding zal duurzaam geschieden.

## **5. BELEMMERINGEN**

### **5.1 Kabels en leidingen**

Voor de start van de graafwerkzaamheden op de betreffende locatie zal een Klic-melding worden gedaan om schade aan mogelijke kabels en leidingen te voorkomen.

## **6. RUIMTELIJKE EFFECTEN PROJECT**

1. Het bedrijf J. Peters BV is gelegen in een straat met diverse burgerwoningen, nabij het industrieterrein en tegen het sportterrein aan. Uitbreiding van de intensieve veehouderij is op deze locatie niet gewenst. De uitbreiding en ontwikkeling van andere bedrijfsactiviteiten zoals de varkenshandel passen daarentegen wel op zo'n locatie.
2. De uitbreiding van het bouwblok vormt geen belemmeringen voor de overige functies van het gebied;
3. De nieuwe bebouwing wordt direct bij de bestaande bebouwing gesitueerd waardoor sprake blijft van compact bouwen.

## **7. PLANOLOGISCHE AFWEGINGEN**

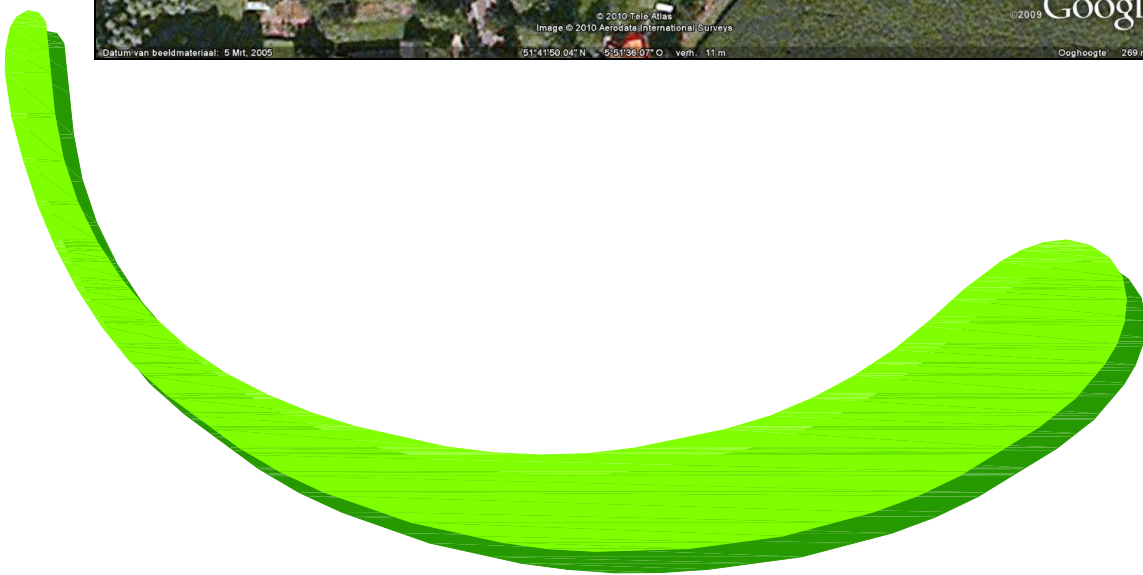
J. Peters BV is voornemens om op de locatie Kalkhofseweg 16a te Haps het bouwblok uit te breiden zodat op de locatie een loods voor het gebruik van hoofdzakelijk de stalling van vrachtwagens voor de varkenshandel gerealiseerd kan worden. De bedrijfsruimte voor de aangegeven doeleinden zal de bedrijfsvoering ten goede komen.

De uitbreiding van de intensieve veehouderij op deze locatie is niet gewenst, biedt geen mogelijkheden i.v.m. de ligging op korte afstand van burgerwoningen, de kern van Haps, het industrieterrein en de ligging tegen het sportterrein. Om op de locatie toch voldoende toekomstperspectief te kunnen houden heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen om op de locatie de bestaande varkenshandeltak uit te breiden wat als een passende activiteit op de locatie in de omgeving wordt beschouwd.

Deze bouwblokvergroting heeft geen negatieve gevolgen voor de omgeving, de natuurwaarden en andere waarden welke in het gebied aanwezig zijn. Wel dient middels een archeologisch vooronderzoek in beeld te worden gebracht of daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn en er voldoende garanties zijn dat eventuele archeologische waarden ter plekke behouden zullen blijven.

Samengevat kan worden gesteld dat de uitbreiding van het bouwblok voor het bovengenoemde bedrijf verder niet door enige wet of regelgeving belemmerd wordt.

**Gemeente Cuijk**  
**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. bouwblokvergroting**  
**Kalkhofseweg 16a te Haps**



**Gemeente Cuijk**  
**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. bouwblokvergroting**  
**Kalkhofseweg 16a te Haps**

**Naam initiatiefnemer**

J. Peters BV  
Kalkhofseweg 16a  
5443 NA Haps

**Kadastrale gegevens locatie**

Kalkhofseweg 16a – Haps  
Situatie: Kadastrale gemeente Cuijk  
Sectie: K, nummers: 3518, 3395 en 3396

**Uitvoering**

Van Gerwen Adviesbureau  
Mw. J.M.P.A. Sommers, BBA  
Heijtmorgen 10  
5375 BJ Reek  
Postbus 5410 AA Zeeland  
T: 0486-450160  
F: 0486-450238  
sandra@vangerwenadvies.nl

Reek, februari 2010

# **INHOUDSOPGAVE**

<b>1. INLEIDING</b>	<b>3</b>
1.1 AANLEIDING	3
1.2 PLANGEBIED	3
1.3 DOEL	7
1.4 LEESWIJZER	7
<b>2. BELEIDSKADER</b>	<b>7</b>
2.1 RIJKSBELEID	7
2.1.1 <i>Nota Ruimte</i>	7
2.2 PROVINCIAAL BELEID	8
2.2.1 <i>Interimstructuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening</i>	8
2.3 REGIONAAL BELEID	11
2.3.1 <i>Uitwerkingsplan Land van Cuijk</i>	11
2.3.2 <i>Reconstructieplan Peel en Maas</i>	11
2.4 GEMEENTELIJK BELEID	13
2.4.1 <i>Bestemmingsplan Buitengebied</i>	13
2.4.2 <i>Advies Agrarische Bouwaanvragen</i>	14
<b>3. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>15</b>
3.1 HUIDIGE SITUATIE	15
3.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE	16
<b>4. ONDERZOEK</b>	<b>17</b>
4.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	17
4.2 GELUIDHINDER	17
4.3 BODEMKWALITEIT	17
4.4 EXTERNE VEILIGHEID	18
4.5 LUCHTKWALITEIT	20
4.6 MILIEUZONERING	20
4.7 GEURHINDER	20
4.8 NATUUR EN LANDSCHAP	21
4.8.1 <i>Toets aan de Ecologische Hoofdstructuur</i>	21
4.8.2 <i>Toets aan de Groene Hoofdstructuur</i>	23
4.8.3 <i>Toets aan de Natura 2000 en de Vogel-en Habitatrichtlijn</i>	24
4.9 FLORA EN FAUNA	25
4.10 LEIDINGEN EN INFRASTRUCTUUR	27
4.11 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	27
4.12 VERKEER EN PARKEREN	29
4.13 WATERHUISHOUDING	29
4.13.1 <i>Inleiding</i>	29
4.13.2 <i>Waterbeheersplan</i>	30
4.13.3 <i>Principes van het waterschap</i>	30
4.13.4 <i>Bodemgebruik en grondwater</i>	31
4.13.5 <i>Waterparagraaf</i>	31
4.14 DUURZAAMHEID	33
<b>5. BELEMMERINGEN</b>	<b>34</b>
5.1 KABELS EN LEIDINGEN	34
<b>6. RUIMTELIJKE EFFECTEN PROJECT</b>	<b>34</b>
<b>7. PLANOLOGISCHE AFWEGINGEN</b>	<b>34</b>

Bijlagen:

- Gewenst bouwblok;
- AAB advies
- Bestemmingsplangegevens + kaartje
- Reactie in kader van de watertoets zpp



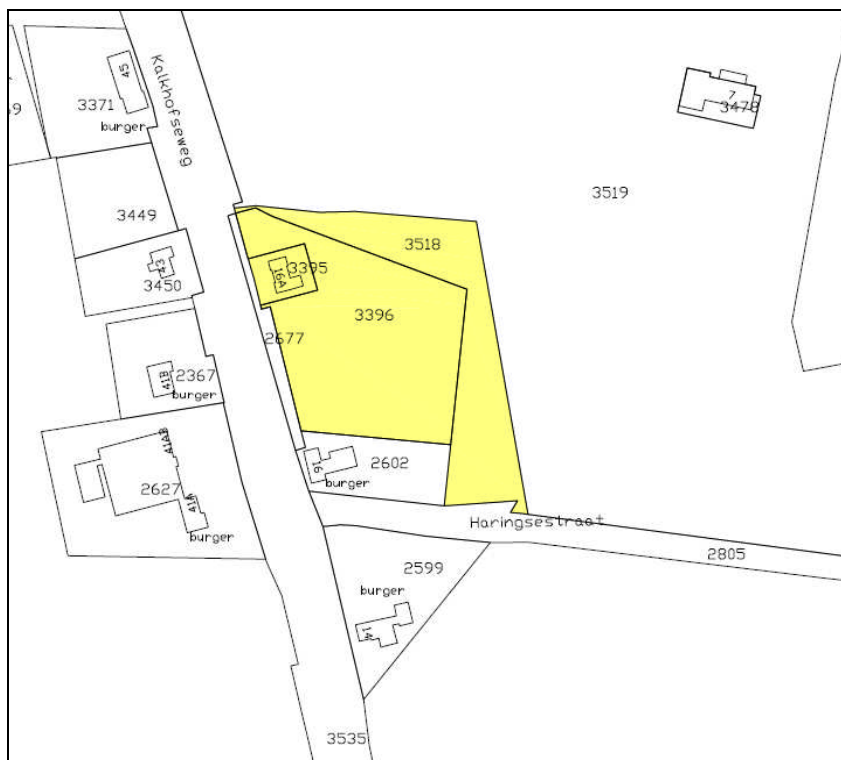
## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer, mevrouw J. Peters van J. Peters BV, exploiteert op de locatie Kalkhofseweg 16a te Haps een landbouwbedrijf en varkenshandel. Dit bedrijf heeft een milieuvergunning voor 249 vleesvarkens, 20 zoogkoeien en 2 paarden. Gelet op de ligging van het bedrijf, in een straat met diverse burgerwoningen, nabij het industrieterrein en tegen het sportterrein aan, is uitbreiding van de intensieve veehouderij niet gewenst. Wel zijn op deze locatie andere ontwikkelingsmogelijkheden denkbaar zoals de uitbreiding van de varkenshandel. Hiervoor dient een nieuwe loods gerealiseerd te worden. Het huidige bouwblok is niet groot genoeg om de beoogde uitbreiding te kunnen realiseren. Derhalve is een vergroting van het bouwblok noodzakelijk.

### 1.2 Plangebied

De projectlocatie betreft de locatie Kalkhofseweg 16a te Haps. De projectlocatie bestaat uit de kadastrale percelen: gemeente Cuijk, sectie K, nummers 3518, 3395 en 3396. Op onderstaande figuur is een weergave van de kadastrale percelen op de projectlocatie weergegeven.

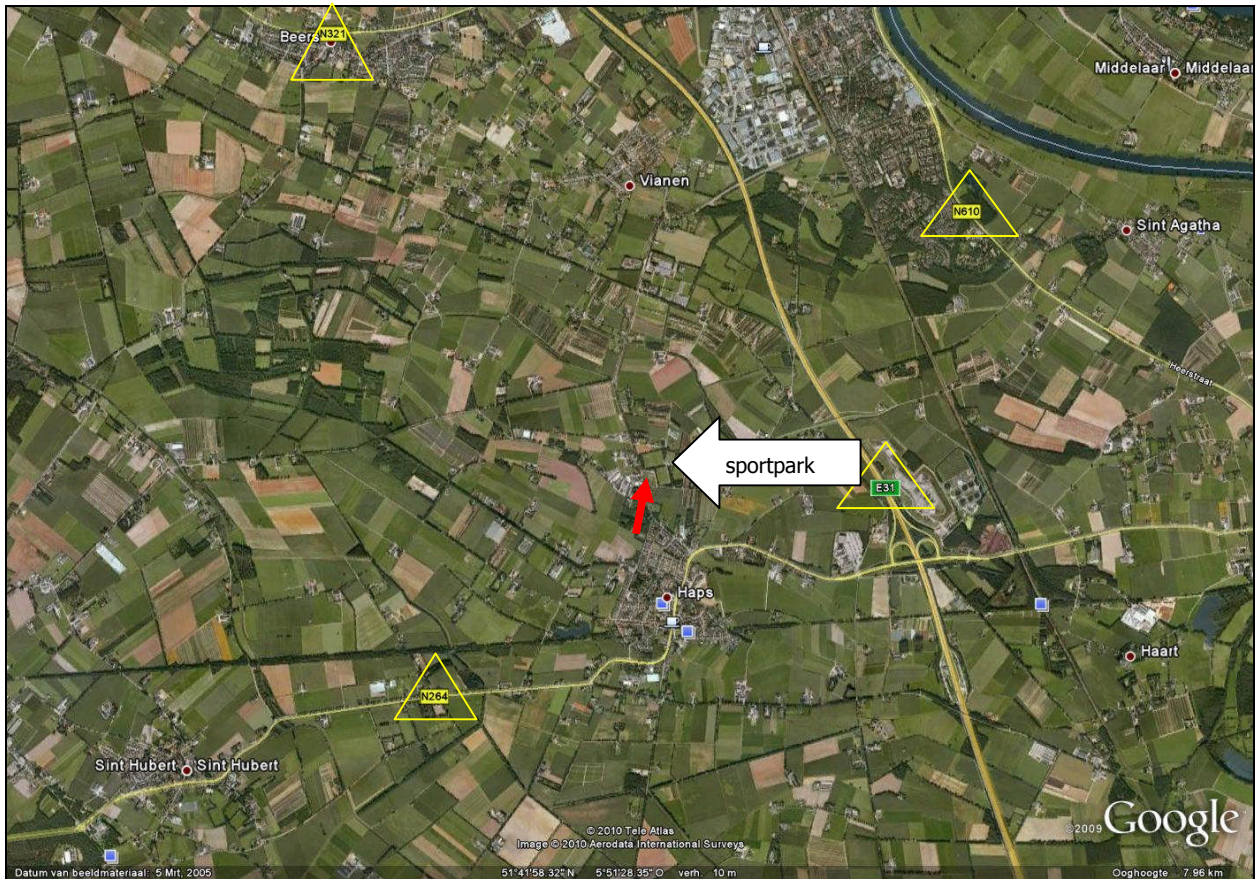


**Figuur 1 Kadastraal overzicht projectlocatie**

De locatie is gelegen ten noorden van de kern Haps (ca. 265 meter), ten zuiden van de kern Vianen (ca. 2.075 meter) en ten zuidwesten van Cuijk (ca. 2.395 meter). De kern Beers (ca. 3.335 meter) is gelegen ten noordwesten van de projectlocatie en ten zuidwesten zijn de kernen Sint Hubert (ca. 4.000 meter) en Mill (ca. 4.900 meter) gelegen.

De projectlocatie is direct ten westen tegen het sportpark van Haps gelegen.

Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de projectlocatie ten opzichte van de verdere omgeving weer.



**Figuur 2** Ligging projectlocatie op een luchtfoto ten opzichte van de omgeving

### Ontsluiting:

Hieronder worden de belangrijkste interregionale (autosnelwegen) in de nabijheid van de projectlocatie genoemd:

- De A73 (*Rijksweg 73*) is een Nederlandse autosnelweg en loopt van het knooppunt Ewijk tot aan de aansluiting met de Rijksweg 2 bij Maasbracht.
- De *Europese weg 31* is een Klasse A Noord-Zuid verbindingsweg en verbindt het Nederlandse Rotterdam met het Duitse Ludwigshafen am Rhein en komt hiermee op een afstand van ongeveer 520 kilometer.
- De *provinciale weg 326* is een door de provincie Gelderland beheerde autosnelweg tussen de A50 bij Wijchen en het Palkerplein in Wijchen.
- *Rijksweg 50* is de Nederlandse autoweg en autosnelweg tussen Oss en Emmeloord.
- *Rijksweg 77* loopt van knooppunt Rijkevoort (A73/A77) naar Duitsland. Bij de grensovergang tussen Gennep en Goch gaat de weg over in de Duitse A57 naar Keulen en het Ruhrgebied. De Europese weg E31 loopt over de gehele lengte van de weg mee.

Verder zijn op korte afstand nog de onderstaande interlokale (of provinciale) wegen gelegen. Dit zijn de belangrijkste verbindingswegen tussen de kernen en de omliggende plaatsen.

- De provinciale weg *N321* is een provinciale weg in de provincie Noord-Brabant, die verloopt van Grave naar de A73 ter hoogte van Cuijk.
- De provinciale weg *264 (N264)* is een provinciale weg in de provincies Noord-Brabant en Limburg. De weg vormt een verbinding tussen de A50 bij Uden en de N271 ter hoogte van Gennep. Ter hoogte van Haps heeft de weg een aansluiting op de A73 richting Nijmegen en Venlo. De weg vormt een belangrijke ontsluitingsweg voor de regio Uden-Veghel met het Duitse achterland.
- De Provinciale weg *277 (N277)* is een provinciale weg in Noord-Brabant en Limburg met een totale lengte van ruim 66 km en verbindt Ravenstein met Kessel. Het gedeelte tussen *De Molen* (het kruispunt met de N324 bij Schaijk) en Kessel staat bekend als de *Midden-Peelweg*.
- De provinciale weg *324 (N324)* is een provinciale weg in Noord-Brabant die loopt van knooppunt Paalgraven (bij Oss en Heesch) langs Schaijk, Reek, Velp, Grave, Nederasselt en Alverna naar Wijchen. Het Gelderse deel van de weg heet Graafseweg.
- De provinciale weg *271* is een provinciale weg in de Nederlandse provincie Limburg. De weg loopt over een lengte van circa 60 kilometer vanaf de A73 ter hoogte van het Gelderse Malden (vlak ten zuiden van Nijmegen) tot aan diezelfde A73 ten zuiden van Venlo en volgt over bijna het gehele traject de Duitse grens en de rivier de Maas.
- De provinciale weg *844 (N844)* is een provinciale weg in de provincie Gelderland en loopt van de Nijmeegse St. Annastraat naar Malden. Bij Malden sluit de N844 aan op de N271 ter hoogte van de afslag met de toerit naar de A73.

*Bebouwing en functies:*

De projectlocatie is gelegen in een straat met diverse burgerwoningen, nabij het industrieterrein en tegen het sportpark aan. Verder zijn er in de directe omgeving enkele agrarische bedrijven gelegen, zie figuur 3 en 4.

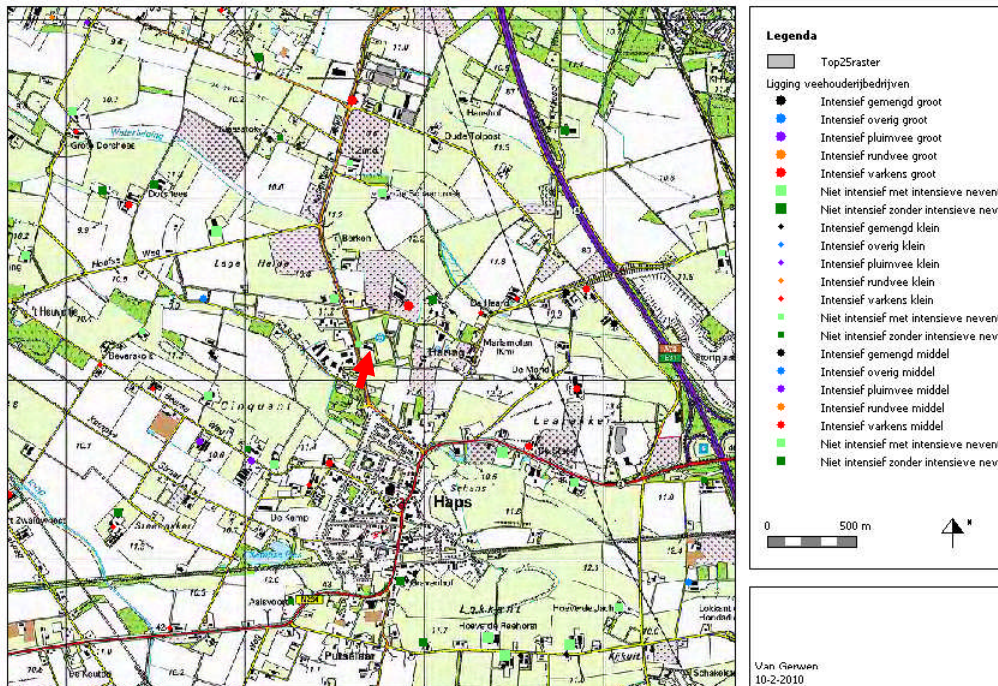




**Figuur 3 Ligging veehouderijbedrijven 1**

In het gebied bestaat een diversiteit aan agrarische bedrijven, zoals op figuur 4 te zien is. Het merendeel van de bedrijven bestaat echter uit varkensbedrijven.

Ligging veehouderijbedrijven



**Figuur 4 Ligging veehouderijbedrijven 2**

### **1.3 Doel**

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is het juridisch-planologisch vergroten van het bouwblok voor de varkenshandel op de locatie zodat een loods gerealiseerd kan worden. Verder is het doel dat aan het agrarische bouwblok op de projectlocatie de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch-veehandel (sa-veeh) wordt toegekend.

Het doel is dat de bouwblokvergroting en de toekenning van bovengenoemde functieaanduiding aan de locatie Kalkhofseweg 16a te Haps meegenomen wordt met het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van de gemeente Cuijk.

### **1.4 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing worden de uitgangspunten van rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid verwoord, welke betrekking hebben op onderhavig project. In hoofdstuk 3 wordt de huidige en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. Hoofdstuk 4 geeft het gevoerde onderzoek naar de relevante planologische aspecten weer. Hoofdstuk 5 beschrijft de mogelijke belemmeringen voor het project. Hoofdstuk 6 beschrijft de ruimtelijke effecten van het project en in hoofdstuk 7 wordt een planologische afweging gegeven.

## **2. BELEIDSKADER**

### **2.1 Rijksbeleid**

#### ***2.1.1. Nota Ruimte***

In de Nota Ruimte worden de bakens in het beleid verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels en meer ruimte voor ontwikkelingen. Het Rijk wil hierbij meer overlaten aan provincies en aan gemeenten. In de Nota Ruimte worden de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. Hoofddoel van het nationale ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragen functies. De nota heeft vier algemene doelen: het versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Middels de beoogde bouwblokvergroting i.v.m. de realisatie van een loods voor de uitbreiding van de varkenshandel vindt op de projectlocatie, waar de ontwikkelingen van intensieve veehouderij niet gewenst is, een ontwikkeling plaats welke wel passend is op deze locatie. Dit principe is passend binnen de doelstelling om te komen tot een vitaal platteland.

## **2.2 Provinciaal beleid**

### ***2.2.1 Interimstructuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening***

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet verplicht overheden een ruimtelijke structuurvisie op te stellen met een uitvoeringsagenda. Met de vaststelling van de Interimstructuurvisie Noord-Brabant is het streekplan uit 2002 vervangen en ingetrokken. De interimstructuurvisie geeft een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid. De interimstructuurvisie komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Dit ruimtelijk beleid is uitgewerkt in de Paraplunota. De Paraplunota vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening. Zo ook de uitwerkingsplannen, reconstructieplannen en de beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling.

Het principe van zuinig ruimtegebruik is het hoofdthema van het provinciale ruimtelijke beleid. Dit hoofdthema zoals vastgelegd in de Interimstructuurvisie is uitgewerkt in vijf leidende principes. Deze vijf leidende ruimtelijke principes zijn: meer aandacht voor de onderste lagen, zuinig ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonering van het Buitengebied en grensoverschrijdend denken en handelen.

#### ***Meer aandacht voor de onderste lagen***

In het ruimtelijk beleid wordt de lagenbenadering gehanteerd. Sturend in de ruimtelijke inrichting zijn de onderste lagen. Aantasting van gebiedskwaliteiten moeten zoveel als mogelijk worden voorkomen. Tot de onderste lagen behoren water en bodem, maar ook natuur, landschap en cultuurhistorie. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk 4 gemotiveerd dat met de beoogde bouwblokvergroting van het agrarische bedrijf geen aantasting van de onderste lagen plaatsvindt.

#### ***Zuinig ruimtegebruik***

Voorkomen moet worden dat open ruimten zonder meer worden ingenomen door intensieve ruimtelijke functies. Mogelijkheden van inbreiding, herstructurering en intensivering van de ruimte kunnen bijdragen aan een gewenst zuinig ruimtegebruik.

#### ***Concentratie van verstedelijking***

Het grondgebied van de provincie wordt onderverdeeld in stedelijke en landelijke regio's. De verstedelijking dient met name plaats te vinden in de hiervoor opgenomen stedelijke regio's. Voor de landelijke regio's geldt dat ten hoogste zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. De beoogde herontwikkeling ziet niet op een toename van de woningbouwvoorraad, maar op de vergroting van een agrarisch bouwblok.

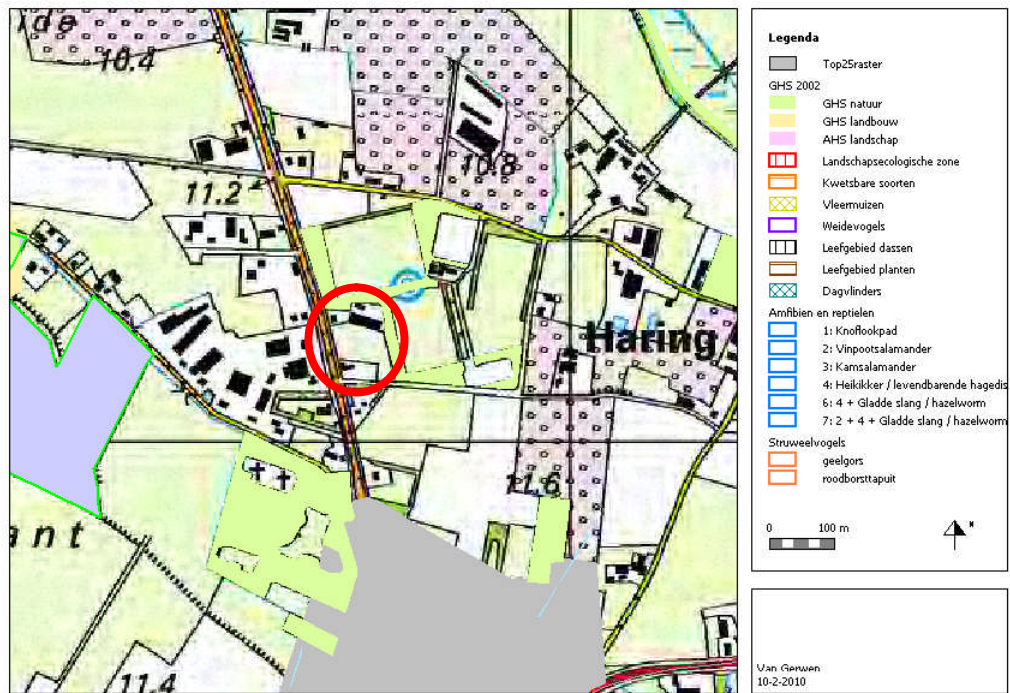
#### ***Zonering in het buitengebied:***

Met een zonering van het buitengebied wordt aangegeven hoe de ruimtelijke visie over dit gebied is. Een provinciale zonering is opgenomen in de Interimstructuurvisie en de



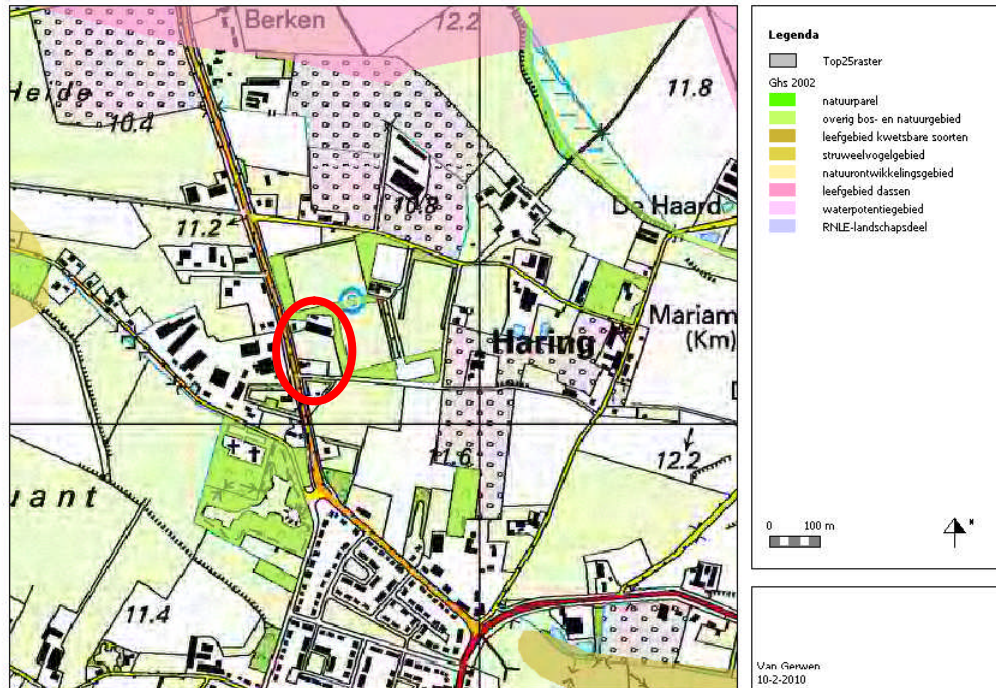
Paraplunota. Hierin wordt met name aangegeven welke gebieden geschikt zijn voor de landbouw (AHS<sup>1</sup>) en welke voor natuur (GHS<sup>2</sup>). De projectlocatie is gelegen in de AHS-landbouw, met de subzoning AHS-landbouw overig, zie figuur 5 en 6.

GHS/AHS



**Figuur 5**

<sup>1</sup> Agrarische Hoofdstructuur  
<sup>2</sup> Groene Hoofdstructuur



**Figuur 6**

#### Agrarische hoofdstructuur (Paragraaf 4.4.2 Interimstructuurvisie)

De AHS omvat het gebied buiten de GHS (Groene Hoofd Structuur) en de bebouwde kernen en infrastructuur. In de AHS staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting.

De AHS-landbouw omvat ten slotte de meest pure landbouwproductiegebieden. De natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden die in deze gebieden voorkomen zijn zo algemeen of komen alleen in zulke kleine gebiedjes voor, dat een aanduiding daarvan op de kaart Ruimtelijke Hoofdstructuur achterwege is gelaten.

#### AHS-overig (Paragraaf 4.3.14 Paraplunota)

In de overige gedeelten van de AHS krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen zonder dat daarbij in het kader van de provinciale ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw.

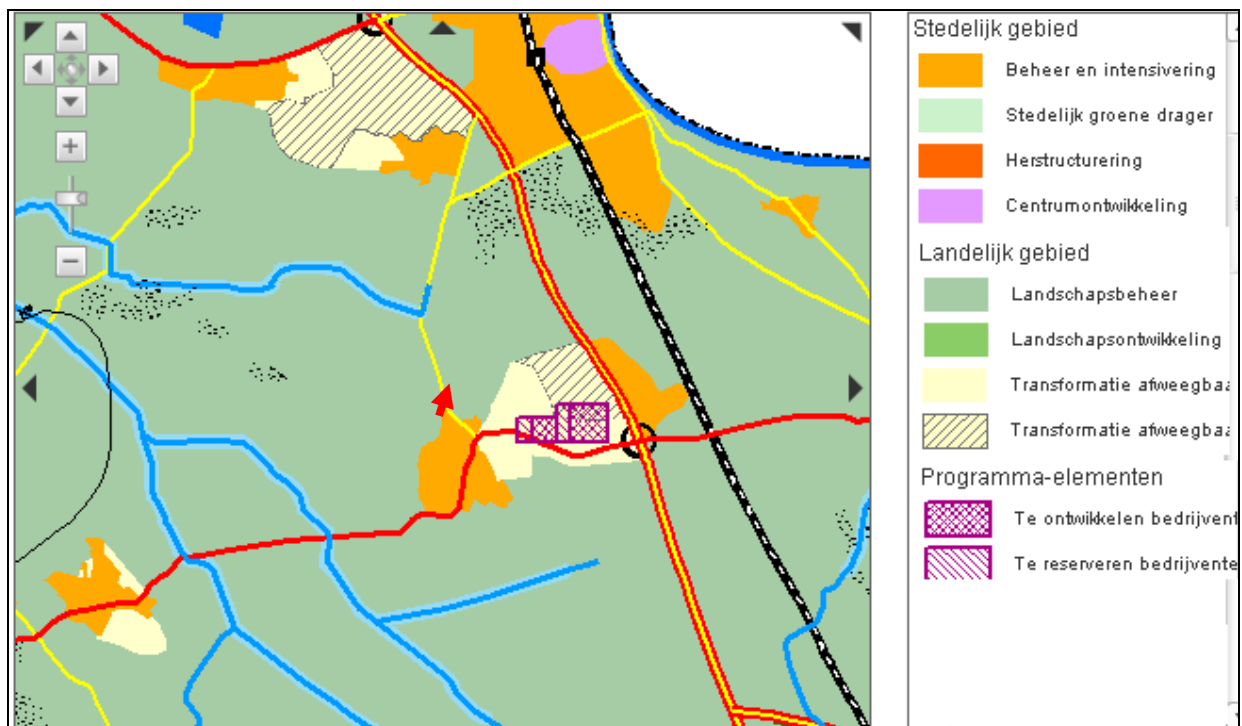
Naast de provinciale zonering wordt het buitengebied tevens gezoned in het kader van de reconstructie. Hierin worden gebieden gezoned naar geschiktheid voor de gebruiksfuncties in het gebied. Het ruimtelijk beleid wordt gekoppeld aan deze gebiedszonering.

## 2.3 Regionaal beleid

### 2.3.1 Uitwerkingsplan Land van Cuijk

Het Uitwerkingsplan Land van Cuijk is de feitelijke toetssteen voor het ruimtelijke beleid tot 2015. De voornaamste opgave van het uitwerkingsplan is het op regionaal niveau aanwijzen van geschikte locaties voor wonen en werken. Uitgangspunten zijn de lagenbenadering en de concentratie van verstedelijking. Unieke kenmerken dienen hierbij gekoesterd te worden.

De projectlocatie is gelegen in het landschappelijk raamwerk en heeft hierbinnen de aanduiding landschapsbeheer. Het beleid is gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm zoals die is aangegeven op de structuurkaart van Brabant.



Figuur 7 Projectlocatie aangeduid op de plankaart van het uitwerkingsplan

Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied, in de reconstructieplannen.

### 2.3.2 Reconstructieplan Peel en Maas

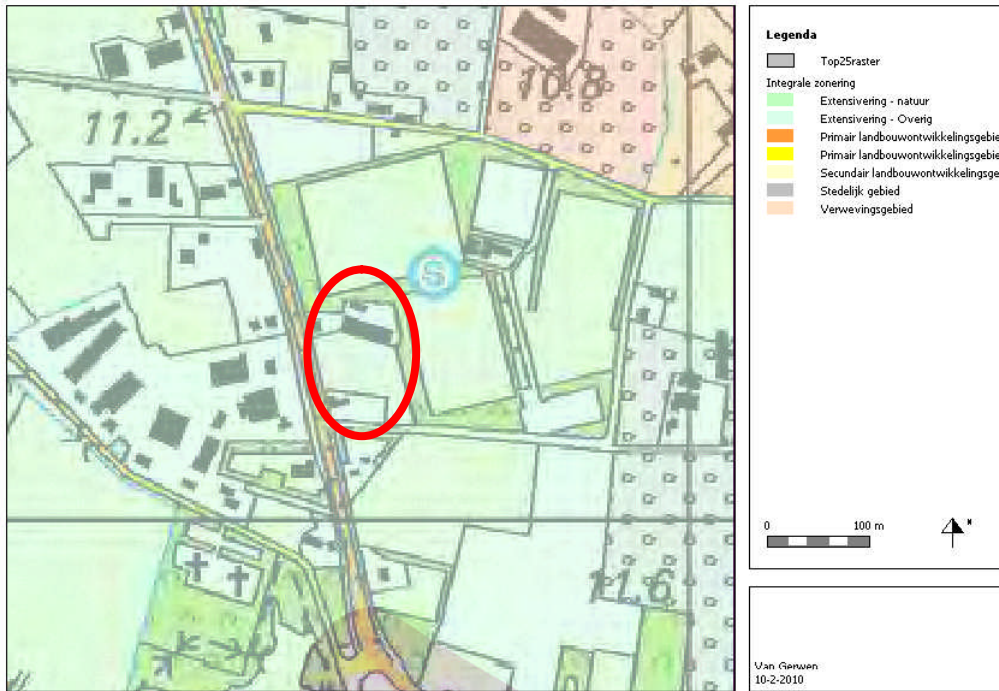
De reconstructie van het landelijk gebied wordt vormgegeven in de Reconstructiewet concentratiegebieden. Voor de uitvoer van de wet zijn verschillende gebieden aangewezen, de reconstructiegebieden. In een opgesteld reconstructieplan is het toekomstbeeld voor het betreffende gebied aangegeven en er is een uitvoeringsprogramma opgenomen waarin de uitvoering van het wensbeeld is aangegeven. De reconstructie omvat de gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw, natuur en landschap en milieu en waterkwaliteit. Voor wat betreft de



landbouw kent de reconstructie voor het buitengebied een zonering in landbouwwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden.

De projectlocatie is gelegen in de gemeente Cuijk en maakt hiermee deel uit van het reconstructieplan Peel en Maas. Dit reconstructieplan is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 22 april 2005. Het plan vormt een beleidsmatig toetsingskader voor de provincie en de gemeenten. De projectlocatie is gelegen in een extensiveringsgebied-overig. Navolgende figuur is een uitsnede van de plankaart uit het reconstructieplan.

Integrale zonering



**Figuur 8**

Een extensiveringsgebied is in het reconstructieplan gedefinieerd als: "een ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk wordt gemaakt.

De uitbreiding op de projectlocatie betreft een uitbreiding ten behoeve van de varkenshandel en niet ten behoeve van de intensieve veehouderij.

#### Bijlage 5.2 Reconstructieplan Peel & Maas deel B

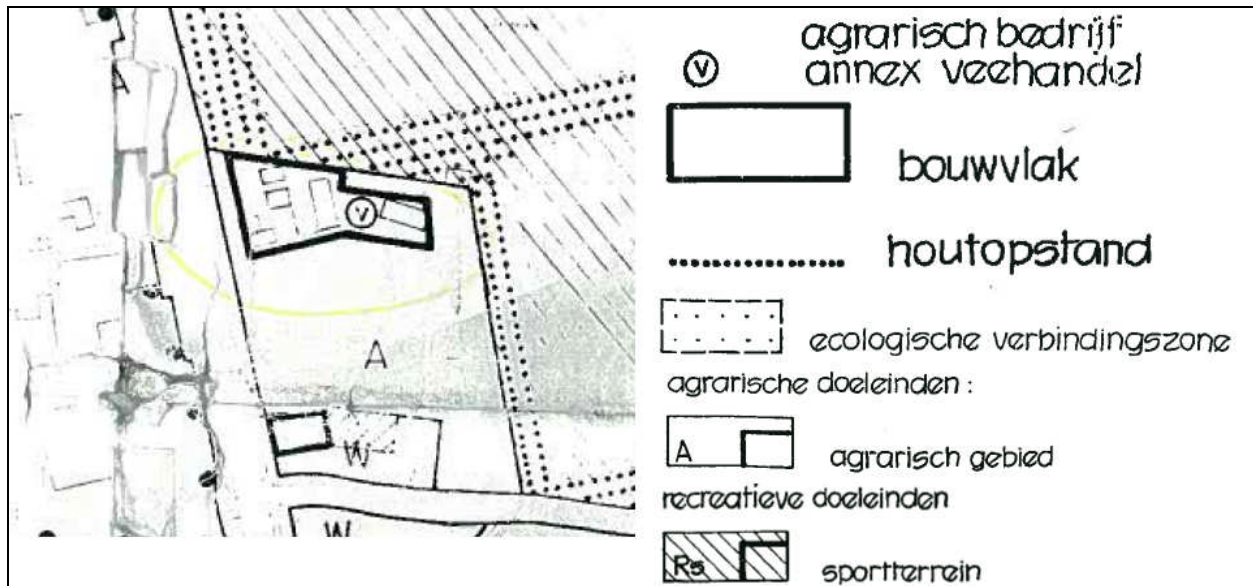
In bijlage 5.2 van het reconstructieplan Peel & Maas deel B wordt aangegeven dat bestaande bebouwing (bedrijfswoningen, bijgebouwen, stallen, een machineberging, mestopslag, voedersilo's e.d.) en voorzieningen (tuin, erfverhardingen, kuilvoerplaten, erfbeplanting) binnen het bouwblok gesitueerd dienen te worden. Hier zal bij dit plan rekening mee worden gehouden.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

### 2.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied

#### Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Haps" van de gemeente Cuijk. De projectlocatie is in het bestemmingsplan gelegen binnen de bestemming "Agrarische doeleinden- Agrarisch gebied A".



**Figuur 9** Uitsnede bestemmingsplankaart

Het bouwblok heeft in het bestemmingsplan een oppervlakte van circa 0,16 hectare.

#### Afwijking bestemmingsplan:

De gewenste uitbreiding (loods) is gelegen buiten het bouwblok in de bestemming. Hierdoor kan geen medewerking worden verleend op grond van het geldende bestemmingsplan.

#### Nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied":

De gemeente Cuijk is bezig met het opstellen van het nieuwe "Bestemmingsplan Buitengebied 2010". Zij kan besluiten in het nieuwe bestemmingsplan een groter bouwblok toe te kennen aan de locatie Kalkhofseweg 16a te Haps.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cuijk heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het verzoek om het bouwblok uit te breiden. Alvorens dit verzoek wordt meegenomen in het ontwerp-bestemmingsplan dient deze ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd waaruit dient te blijken dat de uitbreiding van het bouwblok geen negatieve gevolgen heeft voor de omgeving.

### **2.4.2 Advies Agrarische Bouwaanvragen**

Naar aanleiding van het schrijven van de gemeente Cuijk van 17 december 2009, inzake het verzoek van mevrouw J. Peters-Scheers, Kalkhofseweg 16a te Haps, is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) tot de volgende conclusie gekomen.

De bedrijfsvoering aan de Kalkhofseweg 16a omvat in hoofdzaak de exploitatie van een varkenshandel, hetgeen een niet agrarische bedrijfsvoering betreft. De houderij van vleesvarkens is agrarisch van aard en qua omvang zeer beperkt.

De varkenshandel betreft de combinatie van een kleinschalige kantoorfunctie met het transport ervan. De fysieke verhandeling van varkens via de vestigingslocatie Kalkhofseweg 16a vindt niet plaats en behoort, gelet op de geldende regelgeving, ook niet tot de mogelijkheden.

In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming veehandel opgenomen. Tegen die achtergrond behoort de bouw van een bedrijfsruimte ten dienste hiervan in beginsel tot de mogelijkheden. Aanvullend merkt de Commissie op dat een bedrijfsruimte voor de aangegeven doeleinden en van de gevraagde omvang de doelmatige bedrijfsvoering ten goede zal komen.

Om een dergelijke bedrijfsruimte te kunnen realiseren stelt de Adviescommissie voor om het bouwblok aan de zuidzijde daartoe aan te passen, zodat in samenhang met de bestaande bebouwing een dergelijke bedrijfsruimte kan worden gebouwd.

Het hele advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is in de bijlage opgenomen.



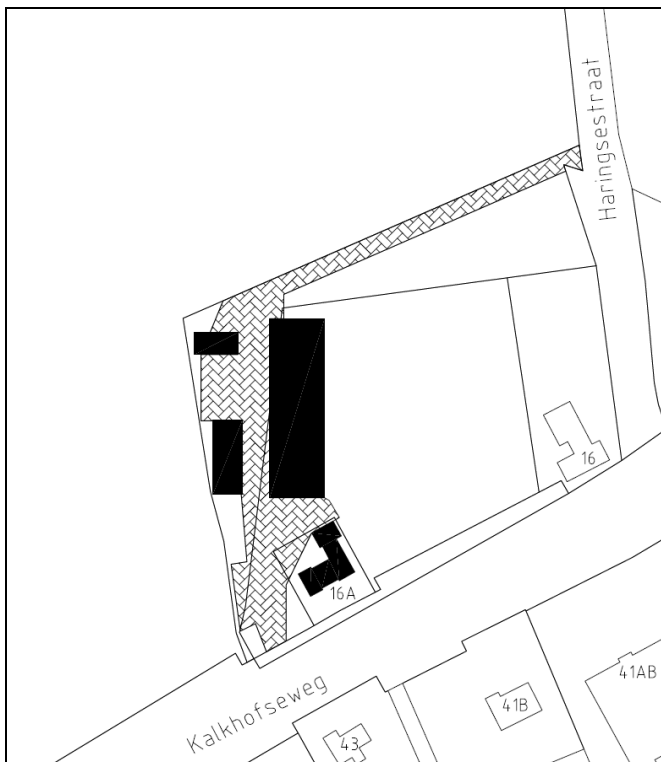
### 3. PLANBESCHRIJVING

#### 3.1 Huidige situatie

De initiatiefnemer exploiteert op de projectlocatie aan de Kalkhofseweg 16a te Haps een landbouwbedrijf en varkenshandel. Op het bedrijf is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 249 vleesvarkens, 20 zoogkoeien en 2 paarden. Deze vergunning is van 14-03-1995. Voor de vergunde bouwwerken is een bouwvergunning verleend, waardoor de milieuvergunning uit 1995 ingevolge de coördinatie-regeling van artikel 20.8 van de Wet milieubeheer geheel in werking is getreden.

Op de projectlocatie zijn de volgende bouwwerken aanwezig:

Gebouw:	Oppervlakte:	Afmeting:
1. woonhuis	137 m <sup>2</sup>	
2. stal, werktuigenberging, kantoor, kantine, garage, fietsenberging, omkleedruimte	735,75 m <sup>2</sup>	49,05 m x 15 m
3. loods voor de stalling van vrachtauto's	161,6 m <sup>2</sup>	20,2 m x 8 m
4. opslag vaste mest en spoelplaats	71,4 m <sup>2</sup>	6 m x 11,9 m



**Figuur 10: Bestaande bebouwing**

De varkenshandel is gericht op de afzet van vleesvarkens en slachtzeugen naar het slachthuis alsmede de afzet van vleesbiggen. Naast de binnenlandse afzet betreft dit de afzet van vleesvarkens naar Duitsland en de afzet van biggen hiernaar en naar Oost-Europa. De in- en verkoopprijzen volgen middels vaste afspraken en koppelingen de prijsbewegingen in de markt. Bij de handel in biggen vormt de afstemming tussen fok-

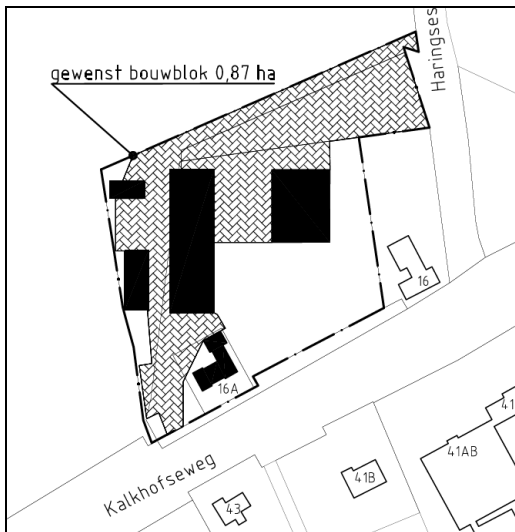
ker en mester, en het tot stand brengen van meer vaste relaties een belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering.

Ten behoeve van deze bedrijfsvoering zijn een tiental medewerkers werkzaam bij het bedrijf. Naast een planner/bedrijfsleider en een parttime administratieve kracht betreft dit chauffeurs. Het bedrijf beschikt over 3 vrachtwagens opleggers, 2 combinaties van vrachtwagen en aanhanger, en twee enkele bakwagens.

### 3.2 Toekomstige situatie

Gelet op de ligging van het bedrijf op de projectlocatie is uitbreiding van de intensieve veehouderij niet gewenst. Het doel van de initiatiefnemer is dan ook om de varkenshandel op de locatie verder uit te breiden. Om dit te kunnen realiseren dient een nieuwe loods gerealiseerd te worden, waarvoor tevens een uitbreiding van het bouwvlak nodig is. Deze uitbreiding zal aan de zuidzijde van het bedrijf plaatsvinden.

Op onderstaande figuur is een situatietekening opgenomen bij de behorende ontwikkeling.



**Figuur 11 Gewenste bebouwing en bouwblok**

<b>Gebouw:</b>	<b>Oppervlakte:</b>	<b>Afmeting:</b>
loods	500 m <sup>2</sup>	20 m x 25 m

De locatie wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. Hiertoe wordt een erfinrichtingsplan opgesteld. Dit erfinrichtingsplan behoort als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

## **4. ONDERZOEK**

### **4.1 Economische uitvoerbaarheid**

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten welke gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderij van de initiatiefnemer. De gemeente Cuijk zal in het kader van de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer.

De plankosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

### **4.2 Geluidhinder**

De geluidsemissie ten gevolge van de inrichting wordt getoetst aan de normen van de 'Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening'. De belangrijkste geluidsbronnen binnen de inrichting zijn een tractor, lossen van voer, laden van mest, ventilatoren, laden en lossen van dieren, lossen van brandstof en de aan- en afvoerbewegingen van voertuigen. De bedrijfsvoering vindt plaats voor wat betreft de ventilatoren het gehele etmaal en de overige geluidsbronnen vinden met name in de dagperiode plaats. De aan- en afvoerbewegingen van de eigen vrachtwagens voor de varkenshandel gaan en komen verdeeld over de dag. De realisatie van een loods heeft geen invloed op het aspect geluid. Door de uitbreiding van de varkenshandel neemt het aantal aan- en afvoerbewegingen van de eigen vrachtwagens wel iets toe, maar zal niet dusdanig toenemen dat hier geluidhinder van ondervonden wordt.

### **4.3 Bodemkwaliteit**

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet gebouwd worden op verontreinigde grond. Bij de aanvraag om een bouwvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Een bodemonderzoek is noodzakelijk wanneer:

- nog geen gegevens betreffende de bodemgesteldheid bekend zijn (dit betekent dus ook dat als er een bodemkwaliteitskaart is, er geen bodemonderzoek meer hoeft te komen);
- er meer dan 2 uur per dag mensen in verblijven;
- als het bouwwerk de grond raakt en;
- als er na sloop herbouwd wordt.

Voor de realisatie van een loods voor de varkenshandel is geen bodemonderzoek nodig omdat in deze loods mensen minder dan 2 uur per dag verblijven.

#### 4.4 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's welke direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen en niet de kans op gewonden. De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. Mobiel of stationair, harde normen of richtwaarden. De relevante typen zijn:

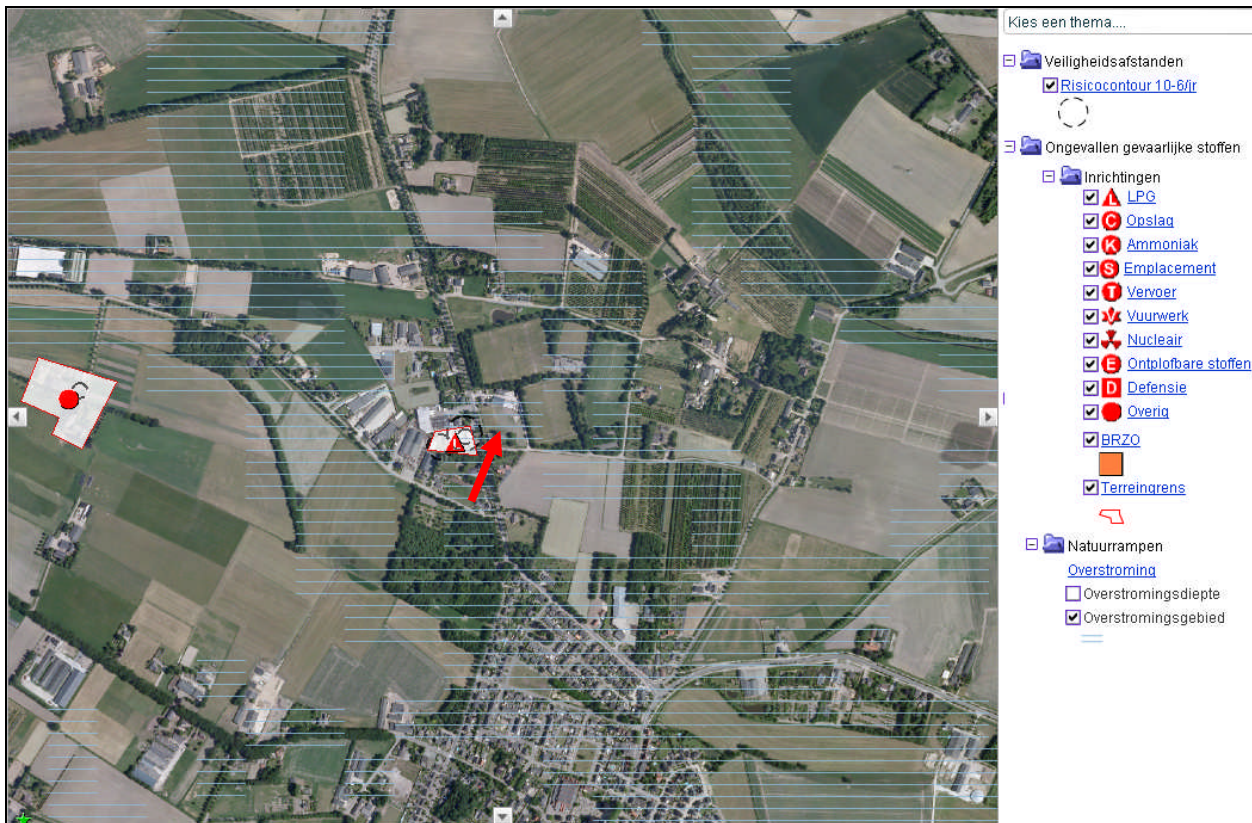
1. bedrijven
2. vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg, het water)
3. hoogspanningslijnen
4. ondergrondse (gas)leidingen (c.q. buisleidingen).

##### ***Bedrijven: Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (BEVI)***

Het BEVI en de bijbehorende regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Vastgesteld dient te worden of de projectlocatie is gelegen binnen de veiligheidscontour van bestaande inrichtingen. De inrichtingen zijn weergegeven op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. In de directe omgeving van de projectlocatie is een inrichting gelegen waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen (LPG-tankstation) en waarvoor een risicocontour van  $10^{-6}$  jr<sup>3</sup> is vastgesteld. De projectlocatie is niet gelegen binnen de risicocontouren van bedrijven. In de nabijheid van de projectlocatie zijn geen bedrijven aanwezig welke de beoogde ontwikkeling belemmeren.

---

<sup>3</sup> *PR10<sup>-6</sup>*: Bij een plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  is de kans dat er daadwerkelijk een zwaar ongeval plaatsvindt 1 op de miljoen. Een PR van  $10^{-6}$  wordt in de regels voor ruimtelijke ordening en externe veiligheid echter als een relatief hoog risico beschouwd. Bij een PR van  $10^{-6}$  is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van  $10^{-6}$  in principe geen kwetsbare objecten staan. Dit geldt voor situaties die (zijn) ontstaan na het moment waarop de betreffende norm is uitgebracht, te weten 1989 voor inrichtingen en 1996 voor transport.



**Figuur 12** Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

***Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor en het water***

Op het grondgebied van de gemeente Cuijk bevindt zich een spoortracé op circa 2,2 kilometer van de projectlocatie. Dit aspect is dus niet van toepassing. Op een afstand van circa 3,5 kilometer is de rivier de Maas gelegen. Eventuele risico's als gevolg van incidenteel transport van gevaarlijke stoffen over deze waterweg zijn zo gering en de kans op overstroming is minimaal dat de risico's op de projectlocatie verwaarloosbaar zijn.

***Transport: vervoer gevaarlijke stoffen over de weg***

In de gemeente Cuijk, in de omgeving van het plangebied kunnen gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de A73, de provinciale weg N321, de N264 en de N277. De kortste afstand van het perceel tot één van deze wegen bedraagt 600 meter. De projectlocatie ligt op zodanige afstand van deze routes dat de locatie buiten de invloedssfeer van deze wegen gelegen is.

***Transport: hoogspanningslijnen en buisleidingen***

In de directe nabijheid van de projectlocatie zijn geen hoogspanningsleidingen of buisleidingen gesitueerd, noch gepland.

## **4.5 Luchtkwaliteit**

Bij het aspect luchtkwaliteit moet onderscheid gemaakt worden tussen de verandering van de luchtkwaliteit als gevolg van het project zelf (verkeersaantrekkende werking, industriële emissies, etc.) of de invloed van de omgeving op het plan.

### ***Als gevolg van het plan***

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Staatsblad 2007, 414). Met name hoofdstuk 5, titel 2 is veranderd. Aangezien dit deel handelt over de luchtkwaliteit, staat de nieuwe titel 2 inmiddels bekend als de nieuwe Wet luchtkwaliteit. Deze wet is op 15 november 2007 (Staatsblad 2007, 434) in werking getreden en vervangt de tot dan geldende Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met het in werking treden van de nieuwe Wet is de koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en de gevolgen voor de luchtkwaliteit, aanmerkelijk flexibeler geworden. Belangrijk hierbij is het begrip 'Niet In Betekende Mate' (NIBM). Ontwikkelingen, projecten en activiteiten die NIBM bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven door het bevoegd gezag (in principe) niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De toetsing vindt op provinciaal en landelijk niveau plaats in het kader van de projecten die wel 'In Betekende Mate' (IBM) bijdragen. Het begrip NIBM is nog niet helemaal uitgekristalliseerd.

Op de locatie worden geen belemmeringen met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit verwacht i.v.m. de uitbreiding met een loods. Deze uitbreiding heeft geen extra fijnstofuitstotende effecten tot gevolg t.o.v. de huidige situatie.

### ***Als gevolg van de omgeving***

Bedrijfsmatige activiteiten worden primair vanuit de Wet milieubeheer geregeld. De luchtkwaliteit wordt, wanneer er significante emissies zijn, geregeld via het Besluit emissie eigen stookinstallaties (BEES), de Nederlandse emissie Richtlijn (NeR), etc. De eerder genoemde bedrijfsmatige activiteiten zijn qua luchtmissies erg beperkt qua omvang waarvoor de (woon)omgeving vrijgesteld moet worden.

## **4.6 Milieuzonering**

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering" uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de afstanden zoals gegeven in de lijst Bedrijven en Milieuzonering.

## **4.7 Geurhinder**

De Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting welke een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting van een veehouderij op een



geurgevoelig object wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij van 18 december 2006. Het verspreidingsmodel 'V-stacks vergunning' is een geavanceerd computerprogramma voor het berekenen van de verspreiding van geur rond dierenverblijven. In de ministeriële regeling bij de Wet geurhinder en veehouderij is het gebruik van 'V-stacks vergunning' verlicht gesteld.

Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour per kubieke meter lucht ( $\text{oue}/\text{m}^3$ ) binnen de bebouwde kom en  $14 \text{ oue}/\text{m}^3$  buiten de bebouwde kom. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld zoals melk- en kalfkoeien, zoogkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden geldt een vaste hindercontour van 50 meter buiten de bebouwde kom en 100 meter binnen de bebouwde kom. Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wgv afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Anders dan voorheen is het mogelijk om maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of van recreatie.

In afwijking op de hierboven omschreven wettelijk vastgestelde geurnormen kan een gemeente aan de hand van een verordening voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten, binnen een bepaalde bandbreedte, afwijkende geurnormen vaststellen. Voor een concentratiegebied geldt binnen de bebouwde kom een bandbreedte van 0,1 tot  $14 \text{ oue}/\text{m}^3$  en buiten de bebouwde kom 3 tot  $35 \text{ oue}/\text{m}^3$ . De gemeente Cuijk heeft een gebiedsvisie voor de gemeente opgesteld. De norm voor de omgeving van de projectlocatie is gelegen op 5 Odourunits -extensiveringsgebieden met primaat overig- en 3 Odourunits -(toekomstige) bebouwde kommen en bedrijventerreinen (licht)-.

De vergroting van het bouwblok i.v.m. de realisatie van een loods heeft geen invloed op het aspect geur. De uitbreiding heeft geen geurbelastende werking en is niet geurgevoelig.

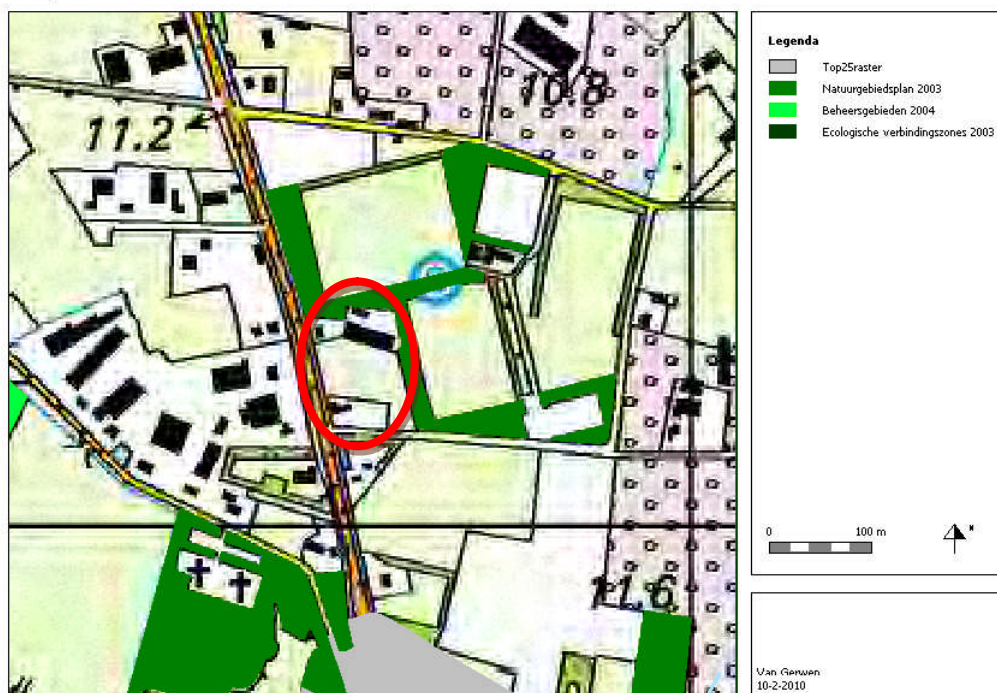
## **4.8 Natuur en landschap**

### ***4.8.1 Toets aan de Ecologische Hoofdstructuur***

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan uit 1990 van het Rijk. In dat plan is als een van de hoofdopgaven voor het rijksnatuurbeleid aangegeven: het behoud, herstel en de ontwikkeling van nationaal en internationaal belangrijke ecosystemen. De EHS bevat alle gebieden waarop de inspanningen van het Rijk worden gericht om deze opgave te verwezenlijken. De gebieden welke zijn be-

grensd in de Natuurgebiedsplannen en de Beheersgebieden uit het Beheers- en Landschapsgebiedsplan vormen samen de begrenzing van de EHS.

Ecologische hoofdstructuur



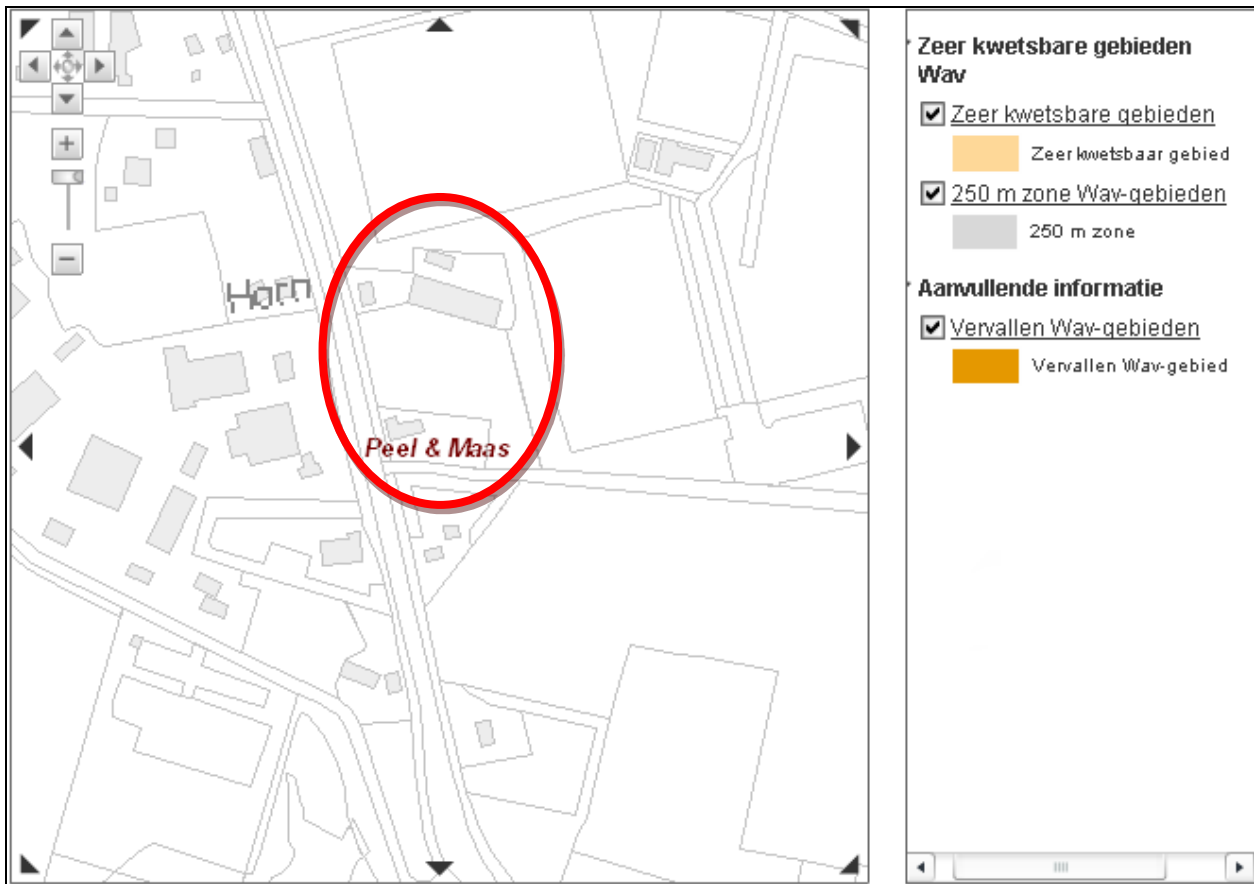
**Figuur 13**

De initiatieflocatie is niet gelegen in de EHS en het initiatief tast de breedte en de richting van een bestaande of toekomstig te realiseren ecologische verbindingzone niet aan. Verder is de locatie niet gelegen binnen een afstand van 250 meter van een kwetsbaar gebied<sup>4</sup> of een voor verzuring gevoelig gebied<sup>5</sup>, zie onderstaande figuur.

---

<sup>4</sup> Natuurgebieden zijn kwetsbaar als deze voor verzuring gevoelig zijn en tevens binnen de door de provincie begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. In deze gebieden en in een zone van 250 meter daaromheen is oprichting van nieuwe veehouderijen niet toegestaan en kunnen bestaande veehouderijen slechts binnen strenge voorwaarden uitbreiden.

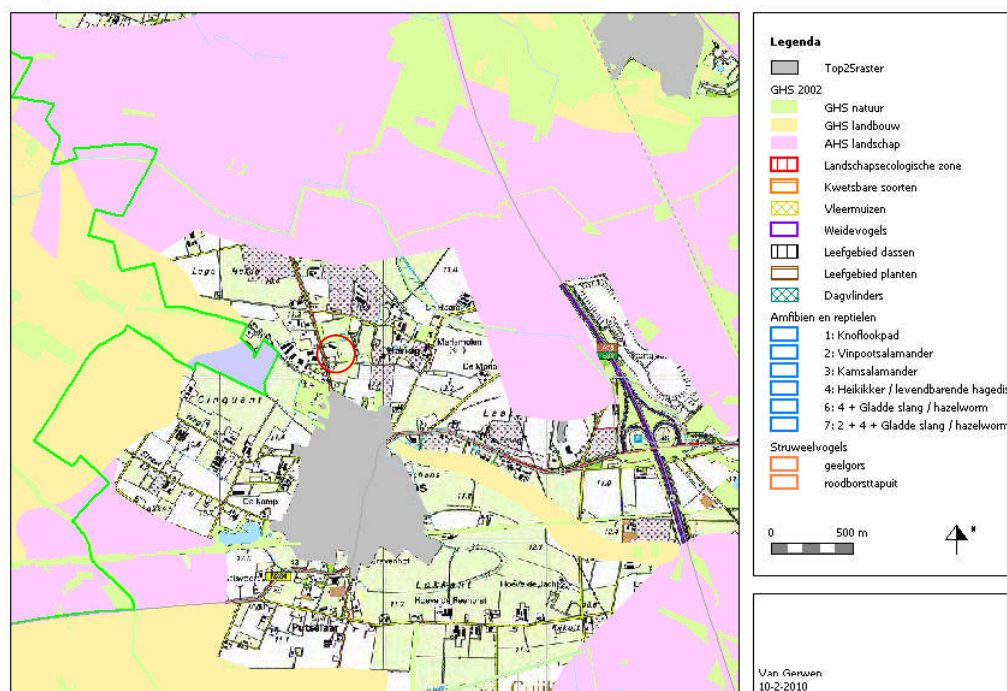
<sup>5</sup> Een voor verzuring gevoelig gebied is volgens de Wav een 'gebied dat onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip van het vervallen van de Interimwet ammoniak en veehouderij als voor verzuring gevoelig was aangemerkt'. De inhoud van het begrip 'voor verzuring gevoelig gebied' ligt vast in de artikelen 1 tot en met 3 van de voormalige Uitvoeringsregeling ammoniak en veehouderij (Uav).



Figuur 14

#### 4.8.2 Toets aan de Groene Hoofdstructuur

De groene hoofdstructuur (GHS) is een samenhangend netwerk van alle natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden en landbouwgebieden die bijzondere potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden. De tegenhanger van de GHS is de Agrarische Hoofdstructuur (AHS). De AHS bevat de gebieden buiten de GHS en de bebouwde kernen en infrastructuur. In de AHS staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting.



**Figuur 15**

De projectlocatie is niet gelegen in de GHS. De locatie is gelegen in de AHS. De beoogde herontwikkeling is passend binnen het GHS/AHS-beleid.

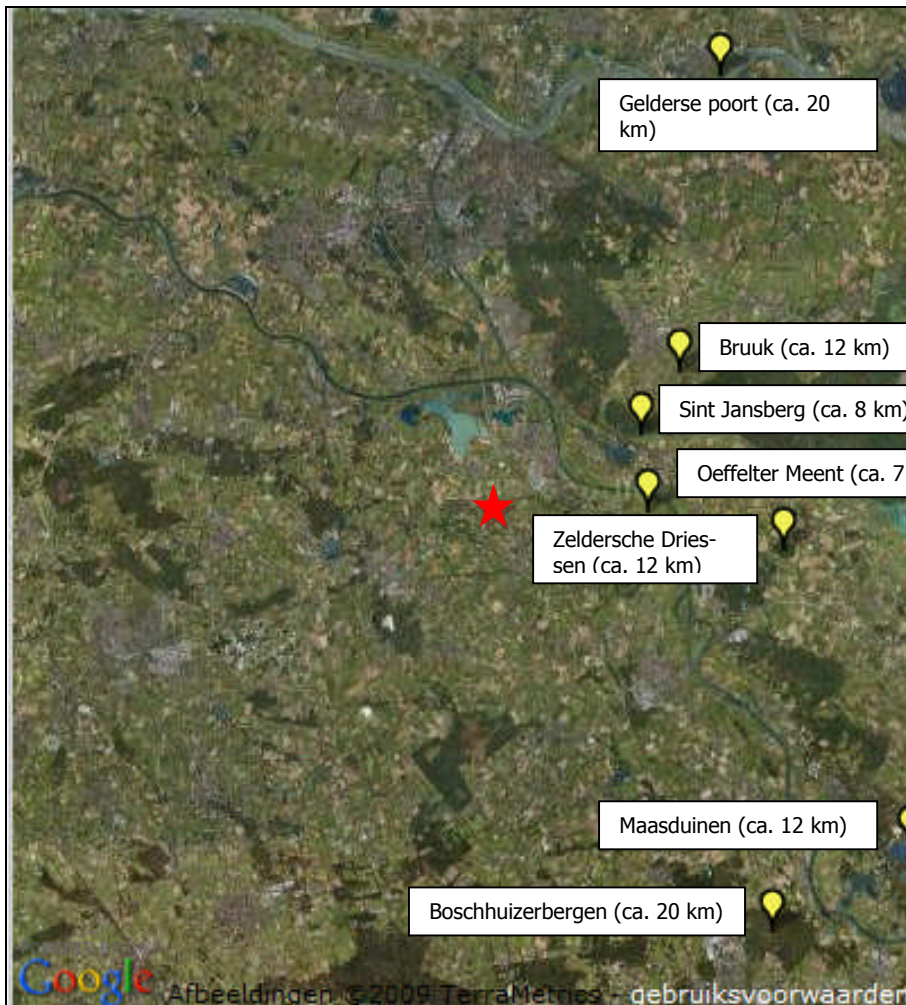
#### **4.8.3 Toets aan de Natura 2000 en de Vogel-en Habitatrichtlijn**

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn is bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. Voor wat betreft de soortenbescherming zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in deze Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

De inrichting is gelegen in de nabijheid van onderstaande Natura 2000 en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

Gebied	Status	Afstand tot projectlocatie
Gelderse poort	Habitatrichtlijn + Vogelrichtlijn	Ca. 20 km
Bruuk	Habitatrichtlijn	Ca. 12 km
Sint Jansberg	Habitatrichtlijn	Ca. 8 km
Oeffelter Meent	Habitatrichtlijn	Ca. 7 km
Zeldersche Driessen	Habitatrichtlijn	Ca. 12 km
Maasduinen	Habitatrichtlijn + Vogelrichtlijn	Ca. 12 km
Boschhuizerbergen	Habitatrichtlijn	Ca. 20 km





**Figuur 16 Ligging Natura 2000 en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden t.o.v. projectlocatie**

Vanwege de afstand en het feit dat er op de projectlocatie een loods wordt opgericht, kan gesteld worden dat het effect van de bouwblokvergroting op de Natura 2000 en Vogel- en Habitatrichtlijngebieden niet aanwezig, danwel verwaarloosbaar is. De uitbreiding gaat niet gepaard met een toename van de ammoniakdepositie op deze gebieden.

#### **4.9 Flora en fauna**

De Flora- en faunawet heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op de instandhouding voorkomen worden. Welke soorten beschermd zijn staat in de Flora- en faunawet en diverse besluiten en regelingen ter uitwerking daarvan. Beschermde soorten kunnen overal voorkomen. Bij de totstandkoming van een bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met Flora- en faunawet ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet plaats te vinden.

In het kader van het verkennend onderzoek naar beschermde flora- en faunaonderzoek ter plaatse is de databank van het Natuurloket geraadpleegd. Het Natuurloket is een onafhankelijke informatiemakelaar, die voor heel Nederland per vierkante kilometer gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit databanken van gespecialiseerde organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna. Uit betreffende databank blijkt dat in het betreffende kilometerhok (X:187, Y:412) 2 Vaatplanten (Flora- & faunawet lijst 1) en 1 Zoogdier (Flora- & faunawet lijst 2 en 3) voorkomen.



**Figuur 17**

Rapportage voor kilometerhok X:187 / Y:412								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	2					goed	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren		1				slecht		1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						slecht	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						niet		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

**Figuur 18**

Vaatplanten zijn plaatsgebonden. Het gebied waarop de loods wordt gerealiseerd is momenteel in gebruik als grasland. Deze grond wordt regelmatig bewerkt. Het is daar-



om uitgesloten dat op de locatie vaatplanten aanwezig zijn. De zoogdieren welke in het betreffende kilometerhok zijn aangetroffen zullen in het noorden van het kilometerhok bevinden wat is gelegen in het dassenleefgebied. Deze zoogdieren fourageren met name op locaties waarbij in de nabijheid bossages aanwezig zijn. Deze dieren fourageren niet direct in de nabijheid van bestaande bebouwing.

Geconcludeerd kan worden dat de vergroting van het bouwblok op de projectlocatie geen effecten heeft op het voortbestaan van de aanwezige beschermde planten en zoogdieren in en om het gebied. De redenen hiervoor zijn de grote afstand tot Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en het ontbreken van beschermde plant- en diersoorten in de huidige situatie ter plaatse.

#### **4.10 Leidingen en infrastructuur**

Uit de plankaarten van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Haps" zijn er binnen het plangebied geen leidingen gelegen welke een juridisch-planologische bescherming behoeven.

#### **4.11 Archeologie en cultuurhistorie**

##### Archeologie:

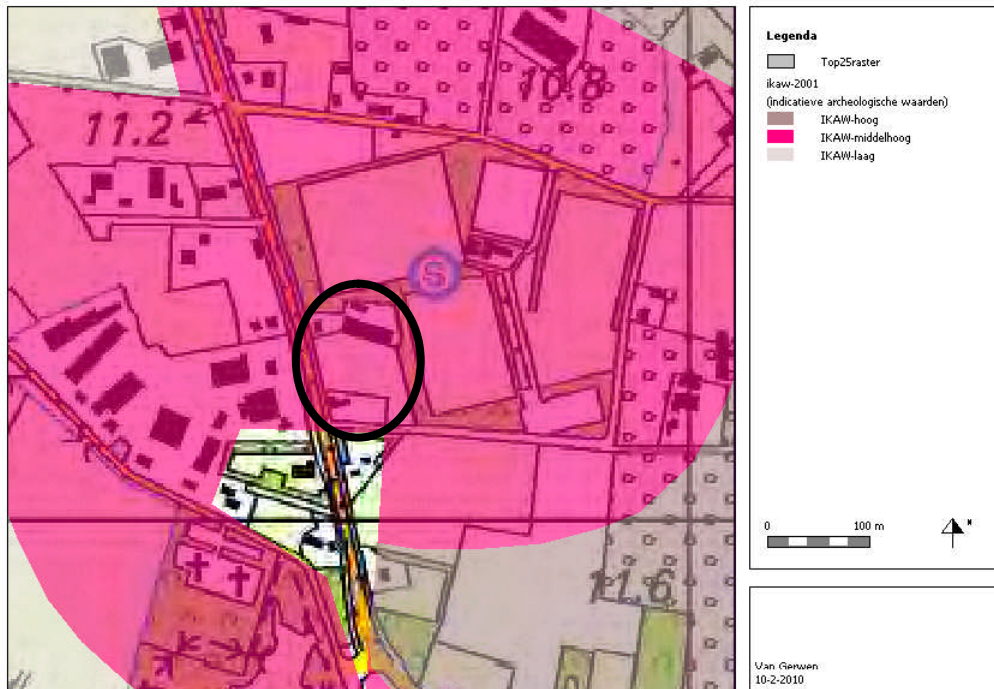
In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd dient te worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

De projectlocatie heeft op de Indicatieve Archeologische Waardenkaart de aanduiding middelhoog<sup>6</sup>. In gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, zoals deze is weergegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart dienen door middel van vooronderzoek de archeologische waarden in beeld te worden gebracht.

---

<sup>6</sup> Dit betekent dat middels een archeologisch vooronderzoek in beeld dient te worden gebracht of daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn en er voldoende garanties zijn dat eventuele archeologische waarden ter plekken behouden zullen blijven. Dit betekent dat uitbreiding van bestaande vestigingen alleen kan geschieden wanneer rekening wordt gehouden met de archeologische waarden. Bij uitbreiding van het bouwblok geldt voor archeologische waarden dat deze geconsolideerd dienen te worden. Het archeologisch waardevol terrein wordt ingericht, ingepast of ingesloten als groenstructuur binnen het plangebied of archeologie-vriendelijk overbouwd.

Indicatieve archeologische waarden

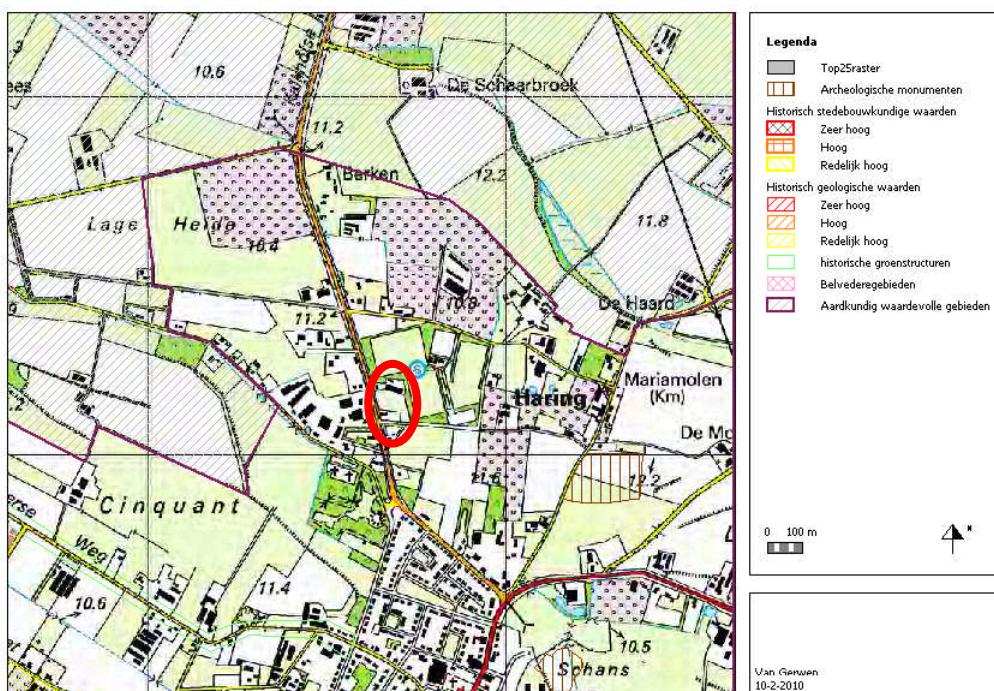


**Figuur 19**

Cultuurhistorie:

De locatie aan de Kalkhofseweg 16a te Haps heeft geen historische geografische aanduiding. De komst van nieuwe bebouwing op de locatie heeft geen invloed op de historische waarden in de omgeving.

Cultuurhistorische waardenkaart



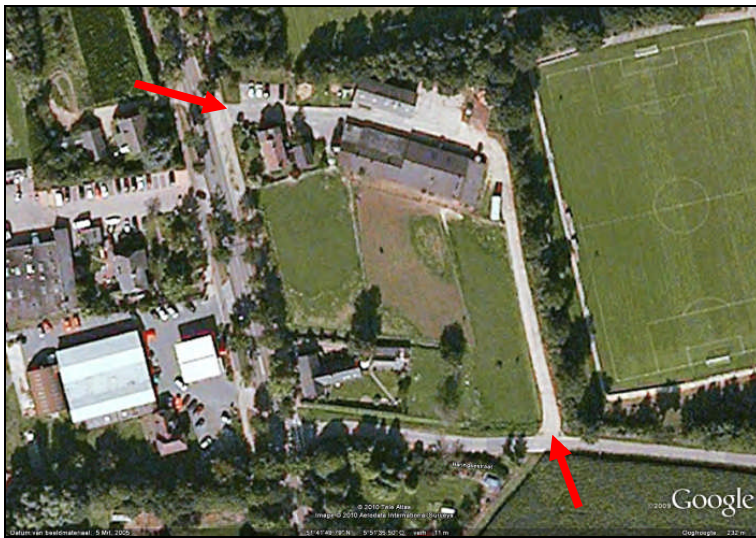
**Figuur 20**

### Aardkundige waarden:

De locatie aan de Kalkhofseweg 16a te Haps is niet gelegen in het aardkundig waarde-  
vol gebied.

## **4.12 Verkeer en parkeren**

De projectlocatie wordt ontsloten middels 1 ontsluiting op de Kalkhofseweg en 1 ontsluiting op de Haringsestraat, zie onderstaande figuur. Via deze wegen komt het verkeer via enkele binnenwegen direct op de belangrijke ontsluitingswegen van de regio.



**Figuur 21** Ontsluiting van het bedrijf

De mobiliteitsbewegingen op de projectlocatie betreffen voornamelijk: de aan- en afvoer van dieren, voer, mest, brandstof, bedrijfsafvalcontainer en het aan- en afrijden van vrachtwagens. Ook het aan- en afrijden van tractoren, personenauto's en bestelauto's horen daarbij. Deze mobiliteitsbewegingen vinden hoofdzakelijk overdag plaats. De eigen vrachtwagenbewegingen m.b.t. de varkenshandel gaan en komen verdeeld over de dag. Door de bouwblokuitbreiding i.v.m. de realisatie van een loods m.b.t. de uitbreiding van de varkenshandel zal het verkeer van en naar het bedrijf iets toenemen. Op de projectlocatie is voldoende ruimte voor parkeren aanwezig.

## **4.13 Waterhuishouding**

### **4.13.1 Inleiding**

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief op de projectloca-

tie inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, welke van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

#### **4.13.2 Waterbeheersplan**

##### **Waterbeheersplan**

Het waterbeheersplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheersplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling voor de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheersplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

##### **Keur**

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

##### **Gemeentelijk rioleringsplan**

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. In het gemeentelijk Rioleringsplan beschrijft de gemeente Cuijk voor de periode 2005 t/m 2008 op welke manier de gemeente Cuijk invulling geeft aan rioleringsstaken en het beleid ten aanzien van een doelmatige inzameling van transport van afvalwater.

#### **4.13.3 Principes van het waterschap**

Het waterschap hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer";
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Voorkomen van vervuiling.

Nieuwe ontwikkelingen dienen waterneutraal te worden opgelost. De toename van het verhard oppervlak dient te worden afgekoppeld en ter plekke te worden geïnfilteerd. Indien infiltratie ter plaatse niet mogelijk is, dient het hemelwater te worden afgekoppeld op het oppervlaktewater. In het kader van de waterkwaliteit dient rekening te

worden gehouden met de te gebruiken materialen. Uitlogende materialen zijn niet toegestaan.

#### 4.13.4 Bodemgebruik en grondwater

De projectlocatie is thans in agrarisch gebruik. De bodem op de projectlocatie bestaat uit hoge bruine enkeerdgronden; lemig fijn zand.

Uit de Wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse 80 cm onder maaiveld bedraagt. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) is gelegen op 130 cm onder maaiveld.

#### 4.13.5 Waterparagraaf

De projectlocatie aan de Kalkhofseweg 16a te Haps is niet gelegen in een gebied wat is aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied, waterbergingsgebied, zoekgebied ri-  
vierverruiming of natte natuurparel.

##### Verhard oppervlak:

Het bestaande en nieuw te realiseren verhard oppervlak aan de Kalkhofseweg 16a te Haps bedraagt:

	<b>Bestaand verhard oppervlak:</b>	<b>Nieuw verhard oppervlak</b>	<b>Toename verhard oppervlak</b>	<b>Opvang T=10 bui</b>	<b>Opvang T=100 bui</b>
bebouwing:	1.105 m <sup>2</sup>	1.605 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	<b>141 m<sup>3</sup></b>	<b>197 m<sup>3</sup></b>
erfverharding:	1.845 m <sup>2</sup>	3.970 m <sup>2</sup>	2.125 m <sup>2</sup>		
<b>Totaal:</b>	<b>2.950 m<sup>2</sup></b>	<b>5.575 m<sup>2</sup></b>	<b>2.625 m<sup>2</sup></b>		

##### Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering in het kader van de watertoets acht uitgewerkte uitgangspunten. Hierbij is één van de uitgangspunten; 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' (HNO) uitgewerkt.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat nieuwe ontwikkelingen voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Concreet betekent dit dat:

- A. de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- B. de omvang van grondwateraanvulling in het *plangebied* gelijk blijft of toeneemt;
- C. de grond- en oppervlaktewaterstanden in de *omgeving* gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
- D. de (grond)waterstanden in het *plangebied* moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het *plangebied* zelf;



- E. het *plangebied* zo moet worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de *omgeving*, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in het *plangebied*.

Voor hydrologisch neutraal bouwen worden de volgende afwegingsstappen doorlopen:

1. hergebruik;
2. vasthouden (infiltratie in de bodem);
3. bergen;
4. afvoer naar oppervlaktewater.

#### 1. Hergebruik:

Hergebruik van het regenwater ter plaatse is niet aan de orde.

#### 2. Vasthouden/infiltreren:

De tweede stap is het vasthouden en infiltreren van hemelwater op de locatie. De feitelijke haalbaarheid hangt af van de hoogte van de grondwaterstand en de mogelijkheid tot infiltratie. De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) op de locatie is gelegen, op circa 80 cm onder maaiveld, de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) is gelegen op 130 cm onder maaiveld en de bodem ter plaatse bestaat uit hoge bruine en-keerdgronden; lemig fijn zand, waardoor infiltratie op de locatie mogelijk is.

Om te voldoen aan het principe hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Hiervoor zal een infiltratiemogelijkheid worden gecreëerd die voldoet aan de eisen die hieraan door het waterschap worden gesteld.

#### 3. Bergen:

Omdat op de projectlocatie infiltratie mogelijk is wordt op de locatie een berging gerealiseerd van waaruit het hemelwater op eigen terrein wordt geïnfiltreerd.

Middels het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen van Waterschap Aa en Maas is voor een toename van het verhard oppervlak met 2.625 m<sup>2</sup> (nieuwe bebouwing + erfverharding) een minimale opvangcapaciteit bij een T=10 bui van 141 m<sup>3</sup> en bij een T=100 bui van 197 m<sup>3</sup> berekend.

Resultaten	
<i>Totale benodigde berging in projectgebied</i>	
Berging voor infiltratie	0 m <sup>3</sup>
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	141 m <sup>3</sup>
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	197 m <sup>3</sup>

Op de locatie wordt een waterberging gerealiseerd voor de berging van zowel een T=10 bui als een T=100 bui.

#### 4. Afvoer naar oppervlaktewater:

De laatste stap is het afvoeren naar oppervlaktewater. Dit is hier niet aan de orde.



Afvalwater:

Het bedrijfsafvalwater wat vrijkomt op het bedrijf wordt opgevangen in een opslagput/mestkelder en zal worden uitgereden volgens de meststoffenwet. Het afvalwater van het woonhuis en kantine/toilet etc. in stal 2 wordt afgevoerd op het gemeentelijk riool.

Materialengebruik:

Waterschap Aa en Maas stelt de eis dat in principe bij de bouw geen uitlogende materialen toegepast mogen worden. Dit zal ook niet gebeuren.

*Zie reactie in het kader van de watertoets zpp "Kalkhofseweg 16a te Haps" in de bijlage.*

#### **4.14 Duurzaamheid**

De beoogde bedrijfsuitbreiding zal duurzaam geschieden.

## **5. BELEMMERINGEN**

### **5.1 Kabels en leidingen**

Voor de start van de graafwerkzaamheden op de betreffende locatie zal een Klic-melding worden gedaan om schade aan mogelijke kabels en leidingen te voorkomen.

## **6. RUIMTELIJKE EFFECTEN PROJECT**

1. Het bedrijf J. Peters BV is gelegen in een straat met diverse burgerwoningen, nabij het industrieterrein en tegen het sportterrein aan. Uitbreiding van de intensieve veehouderij is op deze locatie niet gewenst. De uitbreiding en ontwikkeling van andere bedrijfsactiviteiten zoals de varkenshandel passen daarentegen wel op zo'n locatie.
2. De uitbreiding van het bouwblok vormt geen belemmeringen voor de overige functies van het gebied;
3. De nieuwe bebouwing wordt direct bij de bestaande bebouwing gesitueerd waardoor sprake blijft van compact bouwen.

## **7. PLANOLOGISCHE AFWEGINGEN**

J. Peters BV is voornemens om op de locatie Kalkhofseweg 16a te Haps het bouwblok uit te breiden zodat op de locatie een loods voor het gebruik van hoofdzakelijk de stalling van vrachtwagens voor de varkenshandel gerealiseerd kan worden. De bedrijfsruimte voor de aangegeven doeleinden zal de bedrijfsvoering ten goede komen.

De uitbreiding van de intensieve veehouderij op deze locatie is niet gewenst, biedt geen mogelijkheden i.v.m. de ligging op korte afstand van burgerwoningen, de kern van Haps, het industrieterrein en de ligging tegen het sportterrein. Om op de locatie toch voldoende toekomstperspectief te kunnen houden heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen om op de locatie de bestaande varkenshandeltak uit te breiden wat als een passende activiteit op de locatie in de omgeving wordt beschouwd.

Deze bouwblokvergroting heeft geen negatieve gevolgen voor de omgeving, de natuurwaarden en andere waarden welke in het gebied aanwezig zijn. Wel dient middels een archeologisch vooronderzoek in beeld te worden gebracht of daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn en er voldoende garanties zijn dat eventuele archeologische waarden ter plekke behouden zullen blijven.

Samengevat kan worden gesteld dat de uitbreiding van het bouwblok voor het bovengenoemde bedrijf verder niet door enige wet of regelgeving belemmerd wordt.