

## **De Ass 2 Haps**

### **Aanvulling waterparagraaf**

Naar aanleiding van de opmerkingen van het Waterschap is een berekening gemaakt van de concrete hoeveelheid te bergen hemelwater. Hierbij is gebruik gemaakt van de zogenaamd HNO tool van het Waterschap.

Uitgaande van een toename van het verhard oppervlak met circa 1200 m<sup>2</sup> betekent dit dat er bij een T=10 scenario voorzien moet worden in een bergingscapaciteit van 61 m<sup>3</sup> (ruimtebeslag 335 m<sup>2</sup>). Bij een T=100 scenario dient er een bergingscapaciteit te zijn van 83 m<sup>3</sup> die niet voor overlast mag zorgen. De ruimtelijke onderbouwing dient op deze wijze aangevuld te worden.

De HNO berekening is hieronder bijgevoegd.

# Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

## Compenserende berging voor nieuw verhard gebied



### Algemeen

Naam project: De As 2 Haps  
 Contactpersoon initiatiefnemer:  
 Datum: 31-08-2011

### Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	12600	m <sup>2</sup>
Bestaand verhard oppervlak	4720	m <sup>2</sup>
Nieuw totaal verhard oppervlak	5920	m <sup>2</sup>
Netto te compenseren oppervlak	1200	m <sup>2</sup>
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	1200	m <sup>2</sup>
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m <sup>2</sup>
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	0	%
Maalveelniveau nieuw verhard oppervlak	0.0	m + NAP
GHG	-0.6	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	0.0	m/dag

### Systeemeisen aan berging in projectgebied

#### Dimensies voorziening

Lengte voorziening	50.0	m
Talud voorziening (1:x)	3.0	
Maximale peilstijging (In normaal nat Jaar)	0.1	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.2	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.3	m
<b>Afvoercoëfficiënten voorziening</b>		
Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.33	Vs/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.66	Vs/ha

### Resultaten

#### Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	0	m <sup>3</sup>
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	61	m <sup>3</sup>
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	83	m <sup>3</sup>

#### Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	0	m <sup>2</sup>
Maximale berging in normaal nat jaar	0	m <sup>3</sup>
Maximale ledigingsijd in normaal nat jaar	0	uren
<b>Berging bij extreme neerslag</b>		
T=10 jaar	0	m <sup>3</sup>
T=100 jaar	0	m <sup>3</sup>

#### Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	335	m <sup>2</sup>
Berging bij T=10 jaar	61	m <sup>3</sup>
Berging bij T=100 jaar	83	m <sup>3</sup>
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.1	m <sup>3</sup> /uur

#### Berging 'tussen de stoepvanden'

Berging bij T=100 jaar	0	m <sup>3</sup>
------------------------	---	----------------

### Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

### Contactpersoon

Tel: 073-61 566 66  
 Fax: 073-61 566 00  
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap  
 Aa en Maas  
 Posibus 5049  
 5201 GA 's-Hertogenbosch  
 Pettelaarpark 70  
 5216 PP 's-Hertogenbosch

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

*Uw kenmerk*  
P. Broekmans

*Ons nummer*  
BA 8010

*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 J. Pepers en I. Pepers-van Leeuwen, De Ass 2 te Haps, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de aanvragers, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen. J. Pepers (42 jaar) en I. Pepers-van Leeuwen (36 jaar) exploiteren aan de Ass 2 te Haps een agrarisch bedrijf. Op een vestigingskavel van 27 ha zijn aanwezig een woonhuis, een ligboxenstal, een veldschuur en voeropslagen in de vorm van twee sleufsilos en enkele kuilplaten. Het bedrijf is in 1992 gesticht. In 1997 heeft J. Pepers deze bedrijfslocatie aangekocht.

De ligboxenstal betreft een drierijige stal die destijds is gebouwd voor 70 melkkoeien met bijbehorend jongvee. De stal is ingericht met een tienstands visgraat melkstal, krachtvoerstations, koematrassen en roosterschuijven. In de veldschuur is tevens een afkalfstal voor hoogdrachtige koeien ingericht.

Bij het bedrijf behoort naast de huiskavel 2½ ha veldkavel in eigendom en 10 ha pachtgrond. Het teeltplan bestaat merendeels uit grasland (deelname derogatie) en verder uit snijmaïs. Een aantal basiswerkzaamheden worden in eigen beheer verricht.

Op het bedrijf worden circa 70 melkkoeien en 60 stuks jongvee gehouden. Dit betreft een in hoofdzaak roodbonte veestapel met een gemiddelde melkopdruk. De veestapel wordt gevoerd met een middels een zelfladende verticale voermengwagen met weeginrichting.

Het verzoek van betrokkenen omvat de vergroting van het bouwblok. Toegelicht werd dat de capaciteit van de huidige stal een verdere ontwikkeling van het bedrijf niet mogelijk maakt. Om die reden is een tekening uitgewerkt van een naast en aan de huidige stal te bouwen stal. Deze stal zal een afmeting hebben van 22 x 53 meter en een hieraan aangebouwde overkapping voor de huisvesting van nuchtere kalveren. De stal zal worden uitgevoerd als tweerijige stal en in open verbinding staan met de huidige stal. Tevens zal hierin een 2 x 8 standsvisgraatmelkstal met separate wachtruimte worden gerealiseerd waardoor de huidige melkstal zal komen te vervallen. Op die wijze zal de veestapel uitgebreid kunnen worden tot 110/120 melkkoeien met bijbehorend jongvee.

Als gevolg van dit bouwplan zal de huidige veldschuur komen te vervallen alsmede zal de behoefte aan voeropslag toenemen. Deze voorzieningen zijn geprojecteerd aan de achterzijde van het bedrijf om welke reden verzocht wordt het bouwblok te verdiepen tot circa 115 meter.  
Voorts wordt verzocht om het bouwblok te verbreden tot 130 meter zodat een bouwblok van circa 1.50 ha zal ontstaan.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Ass 2 te Haps wordt een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Het onderhavig verzoek heeft betrekking op de uitbreiding van dit agrarisch bedrijf.

Vastgesteld moet worden dat de huidige bedrijfsbebouwing en voorzieningen verdere ontwikkeling van het bedrijf niet mogelijk maken. Het voorgelegde ontwikkelingsplan behelst een reële en geleidelijke ontwikkeling van het bedrijf als gespecialiseerd melkveebedrijf.

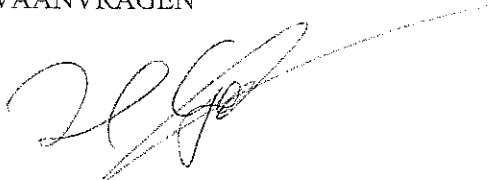
Gelet op vorenstaande alsmede gelet op het concrete karakter van de plannen stelt de Adviescommissie voor om de voorgenomen ontwikkeling (stal, voeropslagen, veldschuur) te faciliteren middels vergroting van het bouwblok aan de achterzijde van het bedrijf.

Een verbreding van het bouwblok voor mogelijke toekomstige uitbreidingen is niet noodzakelijk vanuit optiek van agrarische bedrijfsvoering.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE  
BOUWAANVRAGEN



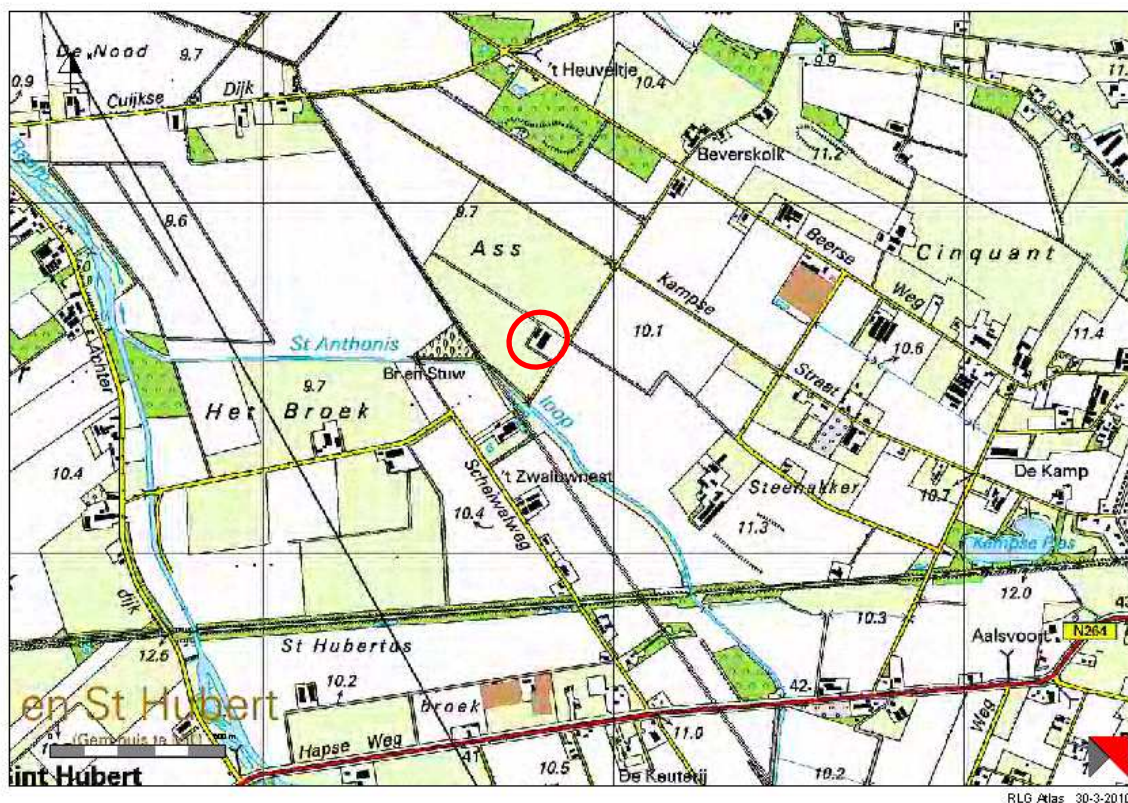
Ing. H.P. Gerlings  
secretaris

## **RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

Uitbreiding agrarisch bouwvlak  
De Ass 2 Haps

## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Uitbreiding agrarisch bouwvlak  
De Ass 2 Haps



**Opdrachtgever:**  
J. Pepers  
De Ass 2  
5443 PS Haps

**Opgesteld door:**  
ZLTO Advies  
Postbus 91  
5000 MA Tilburg  
tel. 013 - 5836580

drs. H.P.M. Manders  
specialist ruimtelijke ordening

12 april 2010

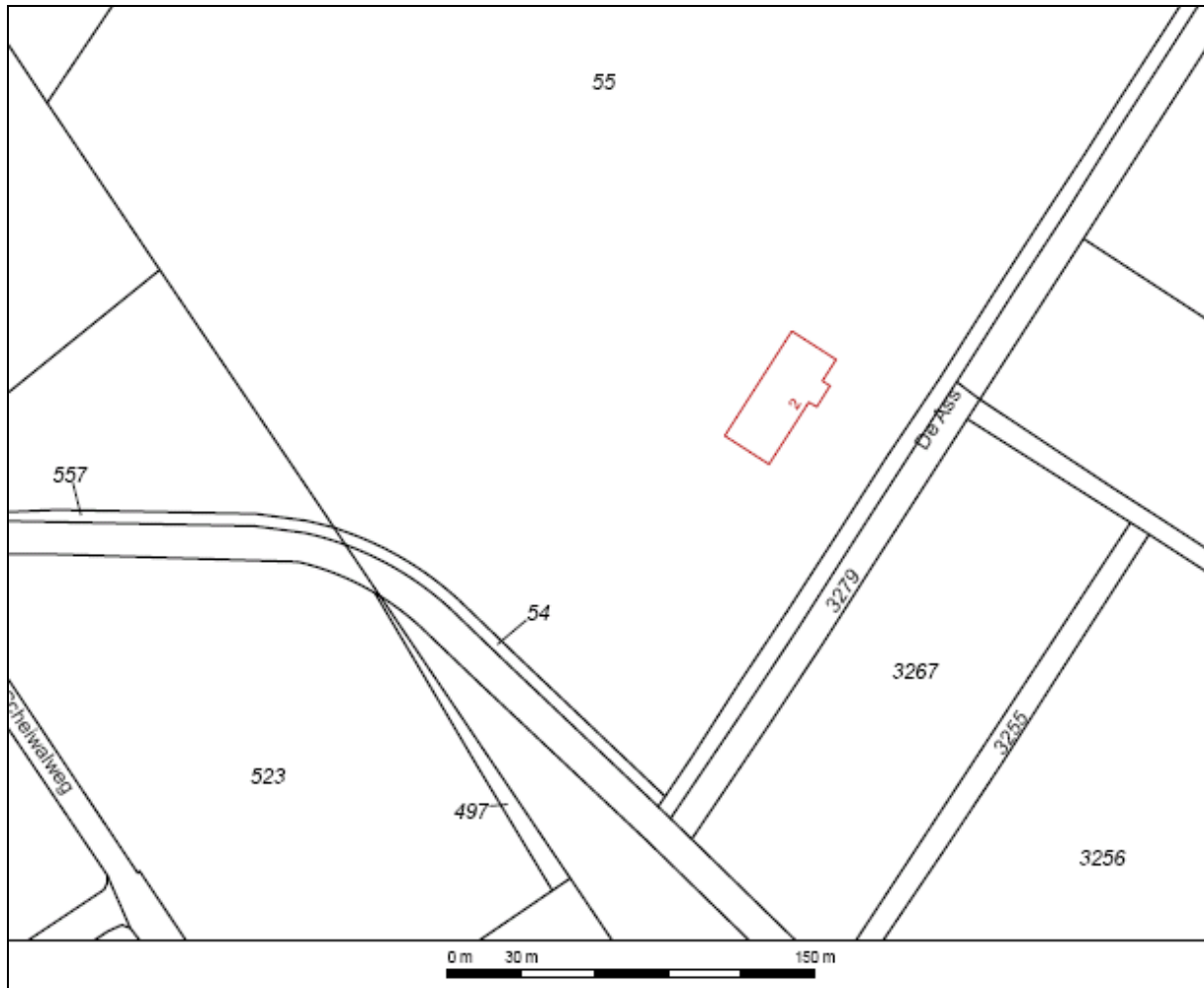
## INHOUD

<b>1. Beschrijving van het initiatief</b>	4
<b>2. De beleidsmatige verantwoording</b>	8
<b>3. Ruimtelijke aspecten</b>	12
<b>4. Milieu-aspecten</b>	18
<b>5. Waterparagraaf</b>	22
<b>6. De afweging</b>	25
<b>Bijlage:</b>	
- gewenst bouwblok	

## 1. Beschrijving van het initiatief

### 1.1 Algemeen

De familie Pepers heeft aan de De Ass 2 in Haps een melkveehouderij. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Cuijk, sectie R, nummer 55. Het bedrijf is in zowel het vigerende als het nieuwe bestemmingsplan bestemd als 'agrarisch bedrijf'. Het voornemen is om het bouwvlak te vergroten om een nieuwe stal te kunnen bouwen en voorzieningen aan te leggen. Het bouwvlak wordt daarbij vergroot van 0,8 ha naar 1,26 ha.



*Figuur: kadastrale situatie*

De gemeente Cuijk heeft bij brief van 15 december 2009 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de vergroting van het bouwvlak. Voor de motivering van het plan dient een zogenaamde goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd te worden door de aanvrager. Hierin dient de afweging gemaakt te worden of het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar is, aan de hand van alle ruimtelijk en planologisch relevante aspecten. Ook dient er tussen gemeente en initiatiefnemer een planschade overeenkomst afgesloten te worden. En dient de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen positief te adviseren over de noodzaak van bouwvlakvergroting.



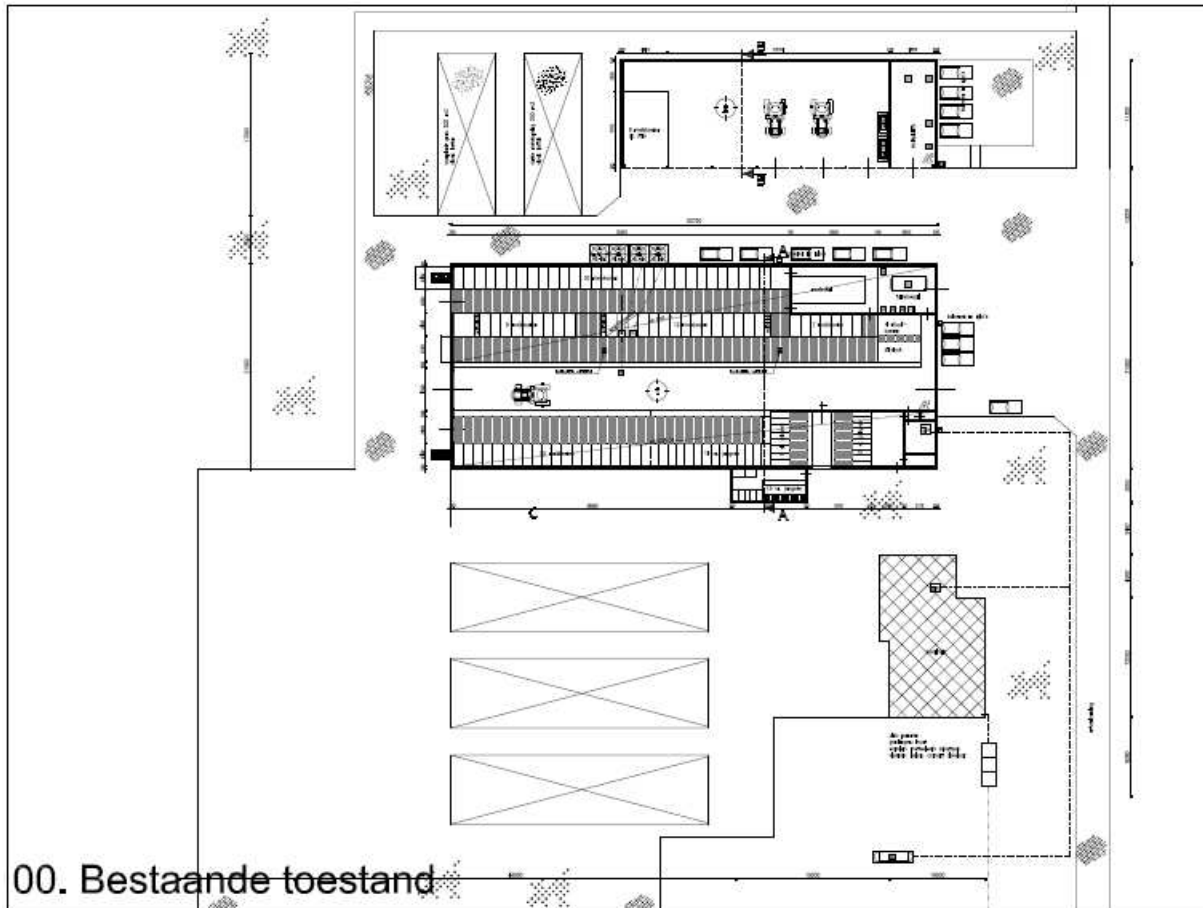
Figuur: ligging plangebied



## 1.2 De huidige situatie

Het bedrijf, een melkveehouderij, is gevestigd in het buitengebied van de gemeente Cuijk. Het bedrijf is hier sinds 1992 gevestigd en als zodanig bestemd. Op het bedrijf worden 70 stuks melkvee met bijbehorend jongvee gehouden. Bij het bedrijf hoort een huiskavel van 27 hectare, die gebruikt worden voor weidegang en voerproductie. Verder horen bij het bedrijf nog een veldkavel van 2,5 ha op afstand en 10 ha pachtgrond. Het bedrijf is daardoor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Op het bedrijfsperceel zijn aanwezig een bedrijfswoning, een ligboxenstal, een veldschuur, voeropslagen (sleufsilos, kuilplaten) en een vaste mestopslag. Het perceel is aan drie zijden omrand met erfbeplanting en kavelsloten. Aan de oostzijde ligt een koepad.

Ten westen van de locatie ligt de Sint Anthonisloop, die uitmondt in de Lage Raam. De omgeving kan getypeerd worden als agrarisch buitengebied.

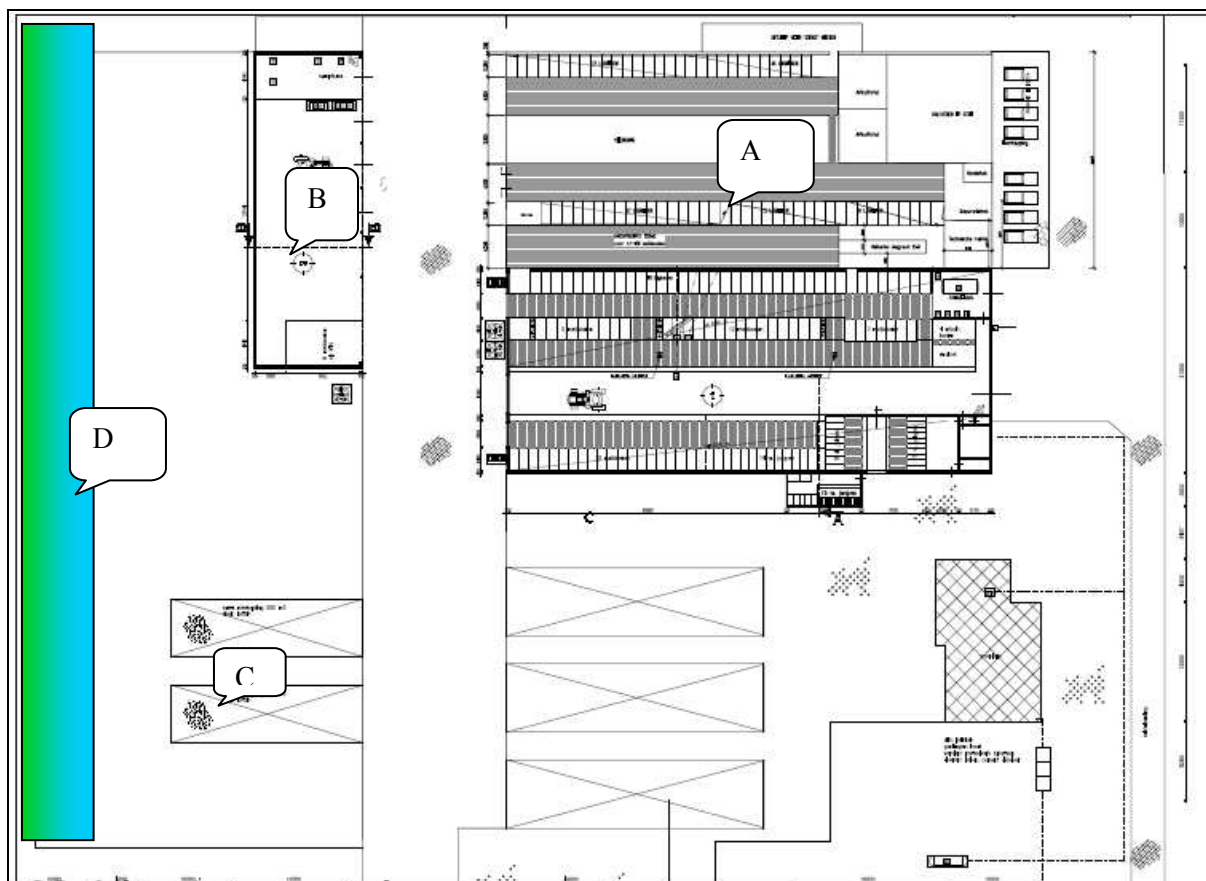


*Figuur: bestaande situatie*

### 1.3 Het plan

De familie Pepers is voornemens om een nieuwe rundveestapel te bouwen, aansluitend aan de bestaande ligboxenstal. Deze uitbreiding is noodzakelijk om het bedrijf verder te kunnen ontwikkelen. Men heeft concrete plannen om de veestapel uit te breiden naar circa 120 stuks melkvee met bijbehorend jongvee. Hiertoe wordt aan de bestaande ligboxenstal een nieuwe stal gebouwd van ongeveer 22 bij 53 meter, met een hieraan aangebouwde overkapping voor de huisvesting van nuchtere kalveren. Als gevolg van dit bouwplan zal de huidige veldschuur komen te vervallen. Tevens neemt de behoefte aan voeropslag toe door de uitbreiding van de veestapel.

De veldschuur, voeropslag en mestopslag wordt gerealiseerd aan de zuidwestzijde van het perceel. Hier is een nieuwe veldschuur voorzien van circa 12 bij 35 meter (420 m<sup>2</sup>) en een voerplaat voor 200 m<sup>3</sup> en een mestplaat voor 200 m<sup>3</sup>. Om dit te kunnen realiseren wordt de erfbeplanting aan de zuidwestzijde gerooid en verplaatst. Ook de kavelslot die hier ligt dient verplaatst te worden om de bouw van de veldschuur mogelijk te maken.



*Figuur: nieuwe situatie*

Toelichting kaartje:

- A. Uitbreiding ligboxenstal;
- B. Nieuwe veldschuur
- C. Voeropslag en mestopslag
- D. Erfbeplanting en buffersloot

De uitbreiding van het bouwvlak vindt plaats aan de zuidwestzijde. Dit perceel is thans nog onbebouwd, en momenteel in agrarisch gebruik als weiland. Het bouwvlak wordt daarmee vergroot van 0,81 ha naar 1,26 ha (140 m bij 90 meter).

In het kader van de watertoets door het Waterschap dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een zogenaamde waterparagraaf aangeleverd te worden. In deze waterparagraaf dient op alle relevante waterhuishoudkundige aspecten ingegaan te worden. Uitgangspunt daarbij is het beleid van het Waterschap inzake het duurzaam waterbeheer. Deze waterparagraaf is opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing. Op waterhuishoudkundig gebied voorziet het initiatief in de aanleg van een buffersloot. Hierin wordt het schone hemelwater opgevangen en geborgen. Met deze voorziening wordt een bijdrage geleverd aan de uitvoering van het waterhuishoudkundig beleid van het Waterschap inzake het duurzaam omgaan met water en het hydrologisch neutraal ontwikkelen.

#### 1.4 AAB advies

Door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is geadviseerd over het verzoek van Pepers om het bouwblok te vergroten. In haar advies van februari 2010 komt de AAB tot de conclusie dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en dat de gevraagde ontwikkeling een reële en geleidelijke ontwikkeling behelst als gespecialiseerd

melkveebedrijf. De AAB stelt voor om de gevraagde ontwikkeling (stal, voeropslagen, veldschuur) te faciliteren middels vergroting van het bouwvlak. In het AAB advies is er nog sprake van dat vergroting is aangevraagd voor een bouwvlak van 1,5 hectare. Deze vergroting acht de AAB te ruim. Wel dient ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering het bouwvlak vergroot te worden om de gevraagde voorzieningen (uitbreiding ligboxenstal, voervoorzieningen, mestopslag) te kunnen realiseren. De AAB adviseert om het bouwvlak alleen in de diepte te vergroten ten behoeve van de concrete plannen. Een verdere uitbreiding in de breedte wordt vooralsnog niet noodzakelijk geacht.

Het voorliggende plan wijkt in zoverre van het AAB advies af, dat de plannen voor uitbreiding gewijzigd zijn voor wat betreft de situering van de voorzieningen. De benodigde oppervlakte waarover de AAB positief adviseert blijft daarmee ongewijzigd. De gewijzigde situering behelst dat de uitbreiding van de rundveestal aan de achterzijde plaatsvindt. Hierdoor dient de hier gesitueerde voeropslag, mestopslag en veldschuur verplaatst te worden. Deze worden vanwege bedrijfslogistieke redenen niet naar achteren geplaatst, maar aan de zijkant. Per saldo blijft de gevraagde oppervlakte voor uitbreiding hetzelfde.

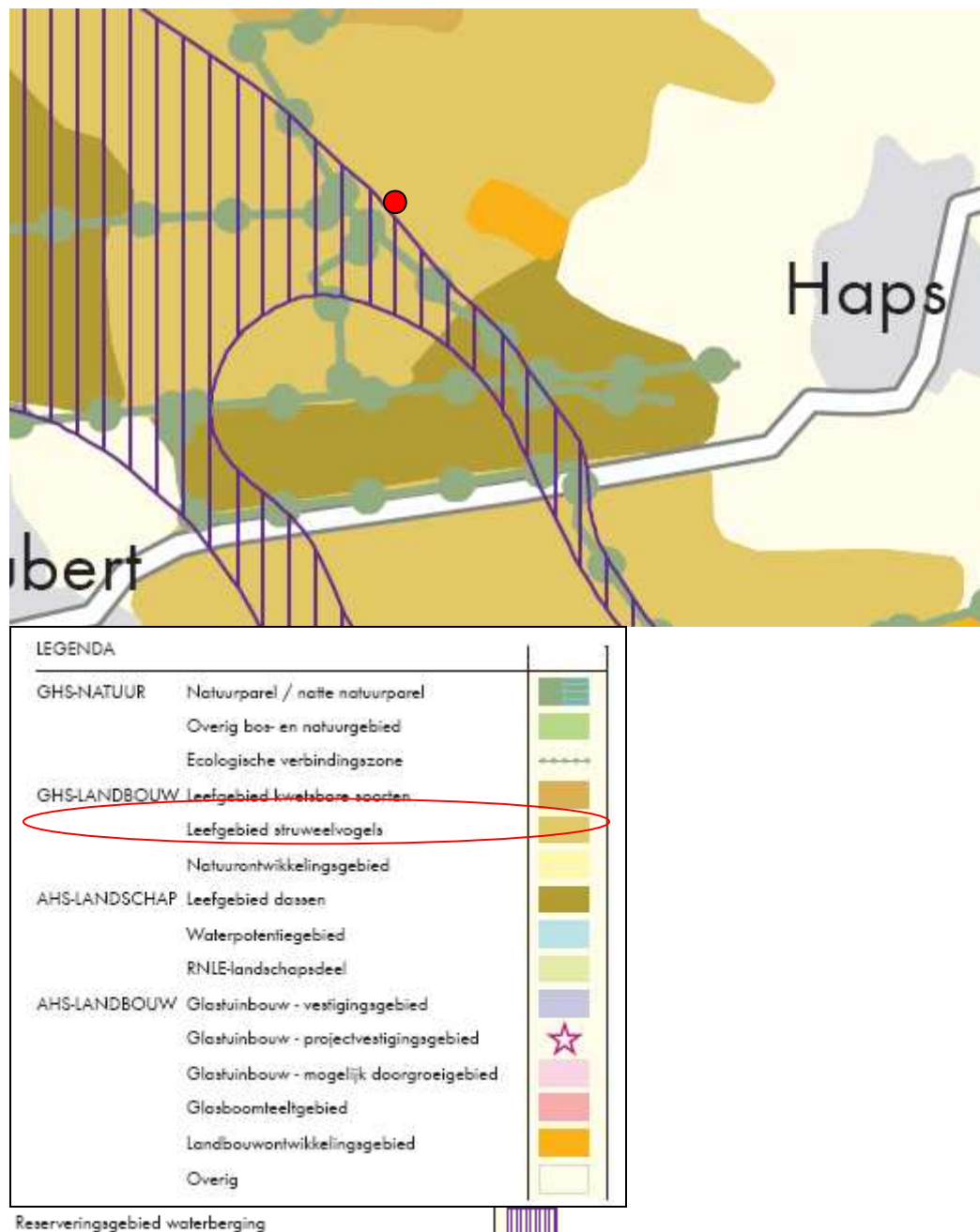
#### 1.5 De economische uitvoerbaarheid en planschade

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Tussen initiatiefnemer en gemeente is een planschade overeenkomst afgesloten. Op voorhand zijn er geen aanwijzingen dat het plan zal leiden tot gevallen van planschade. Dit omdat er sprake is van een gangbare ontwikkeling van een agrarisch bedrijf in het buitengebied en in de directe omgeving (< 200 meter) geen andere bebouwing aanwezig is.

## 2. De beleidsmatige verantwoording

### 2.1 Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Interim Structuurvisie Noord-Brabant 2008 en Paraplunota Ruimtelijke Ordening. De locatie is in de zonerings van het buitengebied gesitueerd in de Groene Hoofdstructuur Landbouw, leefgebied struweelvogels. Bescherming en ontwikkeling van de landschappelijke waarden voor de struweelvogels (behoud groenstructuren en leefgebied) staat hierin centraal. De ontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebonden agrarische bedrijven (zoals een melkveebedrijf) in het buitengebied kan als volgt samengevat worden. Grondgebonden agrarische bedrijven mogen in de GHS Landbouw in beginsel hun bouwblok uitbreiden met 15% of tot een maximum van 1,5 hectare. Het huidige bouwblok is 0,81 ha groot en wordt vergroot naar 1,26 ha.



Figuur: zonerings buitengebied (Structuurvisie Noord-Brabant en Paraplunota)

In het kader van de Reconstructiewet hebben regionale reconstructiecommissies reconstructieplannen opgesteld. In deze plannen wordt uitgegaan van een integrale zonering van het buitengebied. Daarbij wordt de volgende driedeling gehanteerd:

- Landbouwontwikkelingsgebied: gebieden met het primaat voor de landbouw. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij is onder nadere voorwaarden mogelijk.
- Verwevingsgebied: gebieden gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Uitbreiding of hervestiging van intensieve veehouderij is mogelijk, indien de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.
- Extensiveringsgebied: gebieden met het primaat wonen en natuur. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij is hier niet mogelijk.

In het door GS op 22 april 2005 vastgestelde Reconstructieplan Peel en Maas is de omgeving van het plangebied aangeduid als extensiveringsgebied natuur. Aangezien hier geen sprake is van een intensieve veehouderij, heeft het Reconstructieplan op dit onderdeel geen invloed. Wel is in het reconstructieplan en in de Interim Structuurvisie het gebied naast de Sint Anthonisloop aangeduid als reserveringsgebied waterberging. Deze gebieden wil men op de lange termijn eventueel benutten voor waterberging. Onomkeerbare ontwikkelingen die een belemmering kunnen vormen voor het waterbergend vermogen zijn hier niet wenselijk. Normale agrarische bedrijfsontwikkeling is wel mogelijk. Het plangebied ligt juist buiten deze aanduiding.

## 2.2 Gemeentelijk beleid

De locatie is gesitueerd binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Haps' van de gemeente Cuijk (vastgesteld door de Raad 29-03-1994, deels goedgekeurd GS 15-11-1994). De omgeving is bestemd als 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde'. De locatie is voorzien van een agrarisch bouwvlak. Bebouwing mag alleen worden opgericht binnen het bouwvlak.

De gemeente Cuijk is bezig met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. In het voorontwerp van dit plan (november 2009) is de omgeving van de locatie bestemd als Agrarisch met Waarde- Natuur en Landschapswaarde (AW-LN). Het bedrijfsperceel is voorzien van een agrarisch bouwvlak dat overeenkomt met het huidige bouwvlak en heeft een omvang van circa 0,8 ha. Het voorliggende plan ziet op de vergroting van het bouwvlak naar 1,26 ha. Verder is de directe omgeving voorzien van de aanduidingen: struweelvogelgebied en dassengebied. Deze aanduidingen leiden tot beperkingen aan bepaalde vormen van grondgebruik, in de vorm van een aanlegvergunningstelsel. Deze aanlegvergunningen hebben met name betrekking op werkzaamheden die leiden tot verstoring van het leefgebied van de das en struweelvogels.





*Figuur: uitsnede voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2010*

In het voorontwerp bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (artikel 5.7.2 van de regels) die het mogelijk maakt om agrarische bouwvlakken voor grondgebonden agrarische bedrijven binnen de bestemming AW-LN te vergroten tot maximaal 1,5 hectare. Toetsing van het plan aan de voorwaarden laat het volgende zien:

- a. de vergroting van het bouwvlak vindt niet plaats in de EHS of binnen 500 meter van een Natura2000 gebied. De Sint Anthonisloop maakt deel uit van de EHS, de uitbreiding van het bouwvlak raakt die niet. Het meest nabij gelegen Natura2000 gebied is de Oeffelter Meent op een afstand van circa 8 kilometer;
- b. de bouwvlakvergroting mag 15% bedragen of tot maximaal 1,5 hectare. In dit geval is sprake van een vergroting van 0,8 ha naar 1,26 ha, een vergroting van ongeveer 50%. De vergroting blijft echter ruim binnen de maximaal toegestane 1,5 hectare;
- c. de vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en ontwikkeling. Door de AAB is positief geadviseerd over de noodzaak van de vergroting van het bouwvlak. Het plan ziet op een gangbare uitbreiding van een melkveebedrijf.
- d. Vergroting dient aansluitend aan het bouwvlak plaats te vinden. Dit is het geval, het bouwvlak wordt met circa 50 meter in zuidwestelijke richting uitgebreid, aansluitend aan het bestaande bouwvlak. Deze uitbreidingsrichting is ruimtelijk logisch gezien de bouwplannen. Een verbreding van het bouwvlak is in dit geval efficiënter dan een uitbreiding in de diepte. Op deze manier kan logistiek compacter en efficiënter gewerkt worden.
- e. Het plan moet zorgvuldig landschappelijk ingepast worden. Dit zal gebeuren door de

- verplaatsing van de erfbeplanting. Daarbij wordt op de perceelsgrens voorzien in passende erfbeplanting in combinatie met een sloot.
- f. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënisch belemmeringen. Voor melkveebedrijven gelden vaste afstanden van 50 meter in het buitengebied in verband met geurhinder. Aan deze afstand wordt ruim voldaan, binnen 200 meter bevindt zich geen andere bebouwing. In relatie tot ammoniak is van belang dat het bedrijf niet binnen 250 meter van een kwetsbaar gebied zit. Hierdoor zijn er vanuit de Wet ammoniak en veehouderij geen beperkingen. In relatie tot beschermde natuurgebieden zijn gezien de grote fysieke afstand (10 km) geen significante effecten te verwachten.
  - g. Door de AAB is positief geadviseerd over de noodzaak van de vergroting van het bouwvlak.
  - h. In de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden (struweelvogels, dassen) mogen niet onevenredig worden aangetast. Hiervan is geen sprake, de bestaande groenstructuren blijven per saldo intact. Wel dient de bestaande erfbeplanting geroid te worden, deze wordt echter terug geplaatst in combinatie met een buffersloot voor de opvang van hemelwater. Zowel de natuurlijke, landschappelijke als waterhuishoudkundige waarden worden hierdoor niet onevenredig geschaad.

Geconcludeerd kan worden dat het plan voor vergroting van het bouwvlak in principe kan voldoen aan de genoemde voorwaarden.

#### **5.7.2 Vergroting bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de eenmalige vergroting van het bouwvlak', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a vergroting is niet toegestaan in de EHS en binnen 500 m van een Natura 2000-gebied.
  - b voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt, naast de voorwaarden genoemd in sub e, dat vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bouwvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bouwvlak worden vergroot met maximaal 25%.
- 1 De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.
  - 2 De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.
  - 3 Er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
  - 4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
  - 5 Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.
  - 6 De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

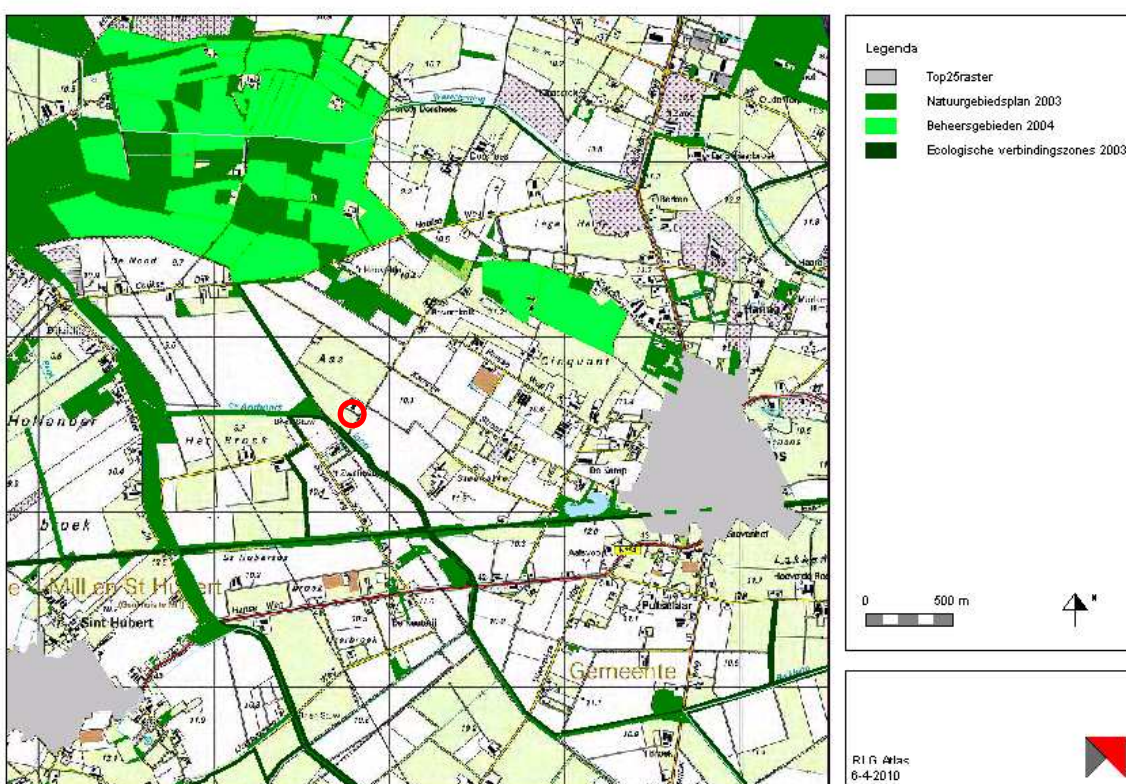
*Figuur: wijzigingsbevoegdheid vergroting agrarisch bouwvlak in bestemming AW-LN (voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Cuijk)*



### 3. Ruimtelijke aspecten

#### 3.1 Natuur

In de directe omgeving bevinden zich geen grote aaneengesloten natuur- en boscomplexen. De uiterwaarden van de Maas (Oeffelter Meent) is het meest nabij gelegen grotere beschermde gebieden (Natura2000). Dit gebied ligt op een afstand van circa acht kilometer van de locatie. Gesteld kan worden dat het plan geen onevenredig nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden, gezien de fysieke afstand ten opzichte van beschermde natuurgebieden. In de directe omgeving van het plangebied is de Ecologische Hoofdstructuur gesitueerd. Dit betreft de Lage Raam, de Sint Anthonisloop en de omgeving Ossenbroek. Het plangebied zelf is niet in de EHS gesitueerd. Ook de uitbreiding van het bouwvlak is niet hierbinnen gesitueerd. Het plan leidt dan ook niet tot aantasting van de EHS of het functioneren daarvan.



*Figuur: Ecologische Hoofdstructuur*

#### 3.2 Flora en fauna

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal

beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.

- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

De locatie De Ass 2 in Haps is gelegen in het agrarische buitengebied. Het plangebied is momenteel in agrarisch gebruik en is onbebouwd waar de aanpassing van het bouwvlak voorzien is. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 185-411), zie bijlage. Uit deze gegevens blijkt het volgende.

- Vaatplanten: uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat er geen beschermde plantensoorten voorkomen in het betreffende kilometervak, die beschermd zijn of voorkomen op de Rode Lijst. Aangezien de gronden waar de aanpassing van het bouwvlak plaatsvindt, intensief agrarisch gebruikt worden kan er van uit gegaan worden dat in het plangebied zelf zich geen beschermde planten bevinden.
- Zoogdieren: Deze categorie is slecht onderzocht. In het plangebied leven en foerageren , buiten de reeds gememoreerde das, waarschijnlijk een aantal algemeen beschermde soorten zoals Veldmuis, Egel, Mol. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet.
- Vogels: uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat in en rond het plangebied geen broedvogels geïnteriseerd zijn. Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten zijn wettelijk beschermd. Vanwege het ontbreken van een gedragscode vallen alle vogelsoorten onder beschermingsniveau 3. Bij de planontwikkeling dient derhalve rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde broedvogels.
- Amfibieën, reptielen en vissen: er zijn geen inventarisatiegegevens bekend van deze soorten. Er zijn geen specifieke biotopen in het plangebied aanwezig voor deze diersoorten zoals oppervlaktewater. De aanwezigheid van algemeen beschermde soorten in het plangebied zoals de Gewone Pad is echter niet uitgesloten. Hiervoor is geen ontheffing nodig op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet.
- Overige diersoorten: de aanwezigheid van beschermde ongewervelde diersoorten is onwaarschijnlijk vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied.



Rapportage voor kilometerhok X:185 / Y:411

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten						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		1990-2008
Libellen						matig		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						slecht		1993-2007

Figuur: gegevens Natuurloket

### 3.3 Toetsing Flora- en Faunawet

De aanpassing van het bouwvlak kan tot diverse handelingen en werkzaamheden leiden die mogelijk consequenties zouden kunnen hebben voor beschermde soorten. Dit betreft: het bouwrijp maken van het terrein (vergraven, egaliseren, ophogen), het aanleggen van verhardingen en ondergrondse leidingen, het oprichten van bebouwing. In het kader van de Flora- en Faunawet dient inzicht gegeven te worden in de te verwachten effecten van deze ingrepen op beschermde soorten.

Uit de inventarisatie (Natuurloket) is gebleken dat er qua *flora* geen beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waar de uitbreiding zal plaatsvinden. De kans dat er toch beschermde soorten aanwezig zijn is niet groot. Dit vanwege het intensieve agrarische gebruik van de gronden.

De werkzaamheden zullen mogelijk leiden tot verstoring van (mogelijke) rust- en verblijfplaatsen van algemeen voorkomende *diersoorten*. Uit de inventarisatie is overigens gebleken dat er geen beschermde diersoorten aanwezig zijn vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied (met uitzondering van de das) en het intensieve agrarische gebruik van de gronden. Hierop is de algemene vrijstelling op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet van toepassing. Wel geldt in het algemeen de zorgplicht.

Het plan heeft ook mogelijk effecten op *broedvogels*. Momenteel bestaat er nog geen door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat een eventuele ontheffingsaanvraag met betrekking tot broedvogels beoordeeld wordt volgens de zogenaamde uitgebreide toets. Een ontheffingsaanvraag is echter niet noodzakelijk indien de werkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat er geen overtredingen van de Flora- en Faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels. Om hieraan te voldoen moeten minimaal de volgende maatregelen genomen worden:

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

broedende vogels en moet het broeden voorkomen worden.

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

### 3.4 Landschappelijke inpassing

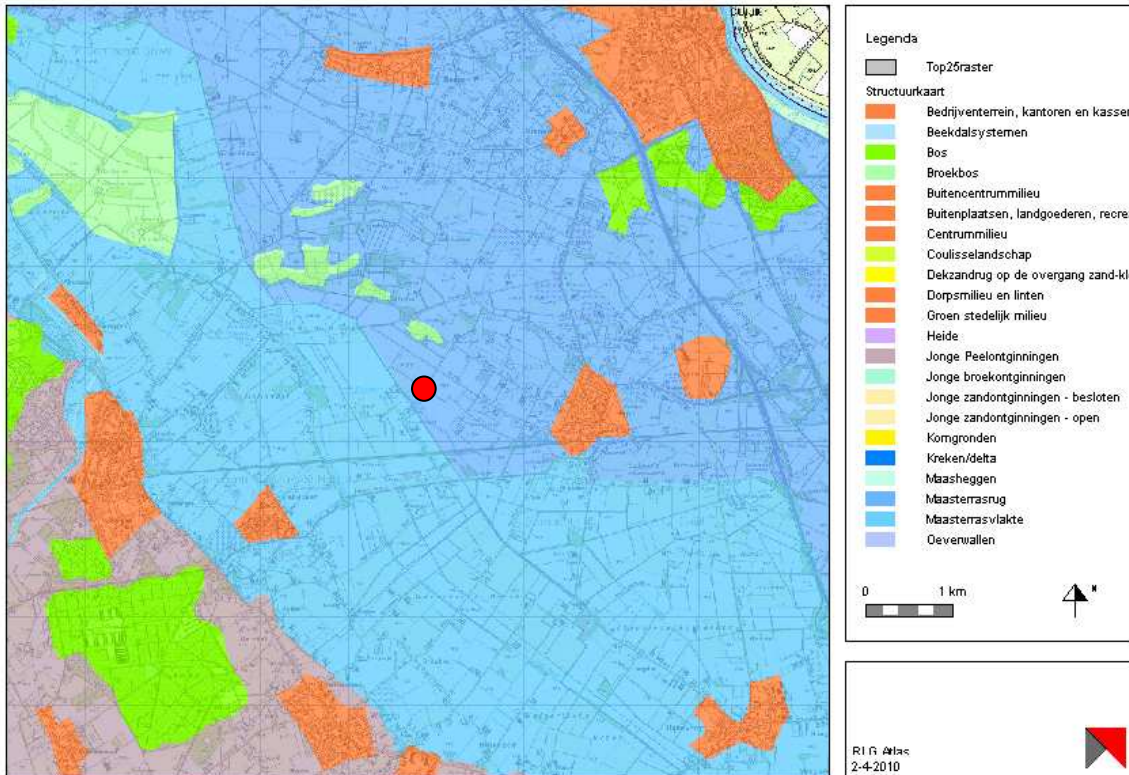
De locatie is gesitueerd binnen de GHS landbouw, leefgebied struweelvogels. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk mits handhaving van de bestaansvoorwaarden voor struweelvogels en dassen gewaarborgd worden. Dit betekent:

- geen nadelige beïnvloeding van fourageerroutes, burchten en fourageergebieden ivm de das.
- gelijk laten het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen
- verplichte functionele groene inpassing van het bouwblok.

De ligging van dassenburchten, de fourageergebieden en –routes zijn inzichtelijk. De locatie ligt nabij een fourageergebied van de das. Ter plaatse van de uitbreiding zijn geen specifieke fourageergebieden gelegen (boomgaard, vochtige graslanden). Ook gaan er geen bijzondere groenstructuren of waardevolle landschapselementen verloren als gevolg van de uitbreiding. Wel dient de bestaande erfbeplanting aan de zuidzijde verplaatst te worden om de bouw van de nieuwe schuur en voer- en mestopslag mogelijk te maken. Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen blijft derhalve minimaal gelijk. De bestaande erfbeplanting aan de zuidzijde zal verplaatst worden.

De locatie is gelegen op een maasterrasrug met een halfopen karakter. Deze gebieden worden gekenmerkt door een menging van bebouwing, beplanting en open plekken. De schaal van het gebied wordt hier bepaald door grotere agrarische bedrijven, gekoppeld aan begeleidende weg- en erfbeplanting.





*Figuur: landschappelijke structuur: maasterrasrug met halfopen karakter*

Om het bedrijf is momenteel een beperkte erfbeplanting aangelegd. De beplanting biedt beschutting en voeding aan dieren die leven in de omgeving van het bedrijf. Het plan voorziet in verplaatsing en uitbreiding van de erfbeplanting rond het bedrijf. Deze erfbeplanting zal bestaan uit regio-specifieke beplanting (bomen, struiken) met de volgende functies:

- visuele afscherming van het bedrijfsperceel
- rust-, fourageer- en schuilplaats voor dieren (das, struweelvogels).

Daarmee wordt bijgedragen aan het versterken van de betekenis van de omgeving als leefgebied voor de das en andere flora en fauna. Voor het plan wordt een beplantingsplan uitgewerkt. Hierbij wordt tevens voorzien in een buffersloot voor de opvang van schoon hemelwater.



Qua technische infrastructuur is sprake van de volgende situatie:

- er is geen riolering, het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op een IBA
- er is geen gasleidingnet, maar men heeft de beschikking over een gastank.

Volstaan kan worden met de bestaande infrastructuur. Er zijn geen structurele aanpassingen of uitbreidingen van infrastructuur noodzakelijk.

Ook wordt de beoogde ontwikkeling niet belemmerd vanwege de aanwezigheid van zakelijke rechtstroken of beschermings- en veiligheidszones rond doorgaande transportleidingen.

## 4. Milieu-aspecten

### 4.1 Besluit landbouw milieubeheer

Het bedrijf valt onder de AmvB Landbouw. In 2008 is de melding geaccepteerd door de gemeente dat het bedrijf maximaal 198 stuks melkvee en 60 stuks jongvee mag houden. De milieubelasting die hier bij hoort bedraagt 2115 kg/NH<sub>3</sub>. In vergelijking tot de oude situatie is dat een toename (was 1089 kg/NH<sub>3</sub>). Aangezien het bedrijf niet binnen een afstand van 250 meter van voor verzuring gevoelige gebieden ligt, is deze toename van ammoniakemissie toegestaan op grond van de Wet ammoniak en veehouderij.

Het bedrijf voldoet aan de minimaal benodigde afstanden van de inrichting tot nabij gelegen gevoelige objecten in verband met geuroverlast. Het meest nabij gelegen object is de agrarische bedrijfswoning Scheiwalseweg 34, op een afstand van meer dan 200 meter. De aanpassing van het bouwvlak is noodzakelijk om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken.

### 4.2 Bodem en water

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de bouwlocatie. In eerste instantie kan volstaan worden met een dossieronderzoek waaruit moet blijken of de betreffende locatie als onverdacht kan worden aangemerkt. Wanneer uit het vooronderzoek blijkt dat er geen aanwijzingen zijn die duiden op de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging (een zogenaamde onverdachte locatie), kan de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek achterwege blijven. Wanneer er wel aanwijzingen zijn voor verontreinigingen, dient alsnog een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 te worden uitgevoerd.

Op grond van het Besluit indieningsvereisten aanvragen bouwvergunning is geen nader bodemonderzoek noodzakelijk. Het plan ziet namelijk niet op uitbreiding van bebouwing die bestemd is voor langdurig gebruik van mensen (gemiddeld minder dan 2 uur per persoon per dag). Een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 naar de milieuhygiënische geschiktheid van de bodem voor de nieuwe bestemming wordt niet noodzakelijk geacht. Een verantwoorde afvoer van afvalwaterstromen wordt geregeld via de milieuvergunning.

### 4.3 Geluid

De Ass is in het kader van de Wet geluidhinder een gezoneerde weg. In de omgeving zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. Het plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Er behoeft derhalve geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar geluidbelasting als gevolg van wegverkeers- of industrielawaai. De akoestisch belasting als gevolg van bedrijfsactiviteiten en samenhangend verkeer is geregeld in de milieuvergunning.

### 4.4 Externe veiligheid

Raadpleging van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant laat zien dat er zich in de omgeving geen objecten of installaties zijn die onder de werkingssfeer van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) vallen. Ook vinden er in de omgeving geen gevaarlijke transporten over de weg of het spoor plaats. Er hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met een plaatsgebonden risico of een groepsgebonden risico in het kader van de



externe veiligheid.

#### 4.5 Geurhinder:

In relatie tot agrarische bedrijven is van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden tot geurgevoelige objecten zoals woningen. Dit is enerzijds van belang om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en anderzijds om te garanderen dat bij de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor rundveehouderijen geldt op basis van de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand tot geurgevoelige objecten. Deze afstanden bedragen 100 meter tot de bebouwde kom en 50 meter tot geurgevoelige objecten in het buitengebied. Aangezien er binnen een straal van 100 meter geen andere bebouwing aanwezig of voorzien is, kan voldaan worden aan deze afstanden. De agrarische bedrijfswoning Scheiwalseweg 34 is het meest nabij gelegen geurgevoelig object. Ten opzichte van deze woning dient in verband met geurhinder van het bedrijf 50 meter afstand in acht genomen te worden, de feitelijke afstand bedraagt 240 meter. In verband met geurhinder vanwege de opslag van vaste mest dient eveneens 50 meter afstand in acht worden genomen, de feitelijke afstand bedraagt 280 meter. In verband met geurhinder vanwege voeropslag dient ten minste 25 meter afstand in acht genomen te worden, de feitelijke afstand bedraagt 205 meter.

Geconcludeerd kan worden dat aan alle benodigde afstanden in verband met geurhinder voldaan kan worden.

#### 4.6 Ammoniak

Binnen een zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare gebieden gelden op grond van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) beperkingen voor veehouderijen. De locatie is gelegen op een afstand van circa 3 kilometer ten opzichte van een binnen de begrenzing van de EHS gelegen kwetsbaar gebied. Dit is het gebied de St. Hubertsche heide. Gezien de afstand ten opzichte van dit zeer kwetsbare gebied geldt op basis van de Wav in principe dat er geen beperkingen zijn ten aanzien van het ammoniakemissieplafond.

Met betrekking tot gebiedsbescherming is van belang de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natura2000 gebieden). Ten oosten van de locatie is het natuurgebied Oeffelter Meent, op een afstand van circa acht kilometer, aangemerkt als een beschermd gebied (Habitatrichtlijn). Het plan voor vergroting van het bouwvlak leidt niet tot significante effecten op dit gebied:

- er is sprake van een behoorlijke fysieke afstand tussen het bedrijf en het te beschermen gebied (8 kilometer). Er is geen sprake van directe effecten in de zin van areaalverlies of betreding;
- het plan leidt niet tot een wezenlijke intensivering van het gebruik, het bedrijf blijft binnen de kaders van de AmvB Landbouw;
- De afstand van het bedrijf tot het beschermde gebied wordt door de bouwvlakvergroting niet kleiner.

Op basis hiervan mag geconcludeerd worden dat het plan niet leidt tot significante effecten op het beschermde gebied. Daar kan aan toegevoegd worden dat bij toename van het aantal dieren, met name de ammoniakdepositie op het beschermde gebied van belang is. De wet- en regelgeving omtrent de ammoniakbelasting van veehouderijen op beschermde natuurgebieden is momenteel (maart 2010) in voorbereiding. De toegestane ammoniakemissie van het bedrijf bedraagt 2115 kg NH<sub>3</sub>/jaar op basis van de melding van 2008. Daarmee wordt het bedrijf (en de melkveehouderij in algemene zin) niet aangemerkt als een zogenaamde piekbelaster. Om binnen het ammoniakplafond te blijven staan er waarschijnlijk twee mogelijkheden om dit te doen: salderen of het gebruik van emissiearme huisvesting. Dit loopt echter via het spoor van de Wet milieubeheer en de Natuurbeschermingswet. Via dit spoor kan dus voorkomen worden dat er sprake zal zijn van significante effecten op beschermde gebieden.

## 5. Waterparagraaf

### 5.1 Het plan

Aan de Ass 2 is een melkveehouderij gevestigd. Het plan voorziet in uitbreiding van bebouwingmogelijkheden. De toename van verharding (uitbreiding rundveestal) bedraagt circa 1200 m<sup>2</sup>.

Voor dit plan is een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van de te voeren procedure om de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Bij deze waterparagraaf is een situatieschets bijgevoegd waarop alle relevante informatie is ingetekend. Voor alle waterhuishoudkundige maatregelen geldt dat een Keur-ontheffing aangevraagd zal worden bij Waterschap Aa en Maas.

### 5.2 Algemene waterhuishoudkundige situatie

De omgeving is gelegen binnen het stroom- en afwateringsgebied van de Hoge Raam (Waterschap Aa en Maas). Rondom het perceel liggen droge sloten die niet zijn opgenomen op de legger van het Waterschap. Op korte afstand ligt de Sint Anthonisloop, een leggerwaterloop die uitmondt in de Lage Raam.

De locatie is gesitueerd in intermediair gebied. Dit is een gebied dat geen uitgesproken kwel- of infiltratiegebied is. De locatie is gelegen op beekerdgrond (pZg23, lemig fijn zand). Het grondwater zit redelijk diep in deze bodems. Het gebied heeft grondwatertrap VI/VII. Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse circa 0,60-1,0 m beneden maaiveld ligt.

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. De locatie is niet aangesloten op het drukrioleringsstelsel.

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

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

De uitwerking van deze beleidsuitgangspunten komt hierna aan de orde.

### 5.3 Waterhuishoudkundige situatie De Ass:

#### *scheiding van vuil en schoon hemelwater:*

huidige situatie:

het hemelwater dat op daken en erfverharding valt vloeit af naar de naastgelegen kavelsloten. Het vuile water van het erf wordt via kolkjes afgevoerd naar de kavelsloot. De locatie is niet aangesloten op een rioleringsstelsel. Het vuile water van het bedrijf verdwijnt in de putten onder de stal. Deze worden regelmatig uitgereden over het land. Het huishoudelijk afvalwater wordt opgevangen in een IBA.

Toekomstige situatie:

het schone hemelwater van de daken zal afgekoppeld worden en afgevoerd worden naar de te verleggen kavelsloot. Het vuile water dat op de erfverharding valt vloeit af via kolkjes naar

de sloot, conform de bestaande situatie. Het schone en vuile water wordt gescheiden. Er wordt geen schoon hemelwater geloosd op het riool.

*hergebruik-infiltreren-bergen-afvoeren:*

Hergebruik van hemelwater is bij het bedrijf geen reële optie. Aangezien er geen sprake is van een infiltratiegebied, kan het schone hemelwater alleen maar geborgen worden in de kavelsloten. Deze sluit niet direct aan op het hoofdwatersysteem.

*hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO):*

Het waterschap heeft voor HNO vanaf 1 februari 2008 een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt. Aangezien het plan niet ziet op de uitbreiding van verhard oppervlak met meer dan 2000 m<sup>2</sup>, wordt er geen retentie vereist. Wel wordt het schone hemelwater afgekoppeld en afgevoerd naar de kavelsloot. Deze krijgt een waterbergende functie. In het geval van grote buien (T=100) kan deze sloot over lopen. Het water vloeit dan af over de aangrenzende landbouwgronden. Er zal geen hinderlijke wateroverlast voor derden optreden.

*Water als kans/meervoudig ruimtegebruik:*

Gezien de beperkte omvang van het plan en het perceel zijn er beperkte mogelijkheden om, buiten de opvang van water, andere functies te ontwikkelen of combineren met de waterfunctie.

*Voorkomen vervuiling:*

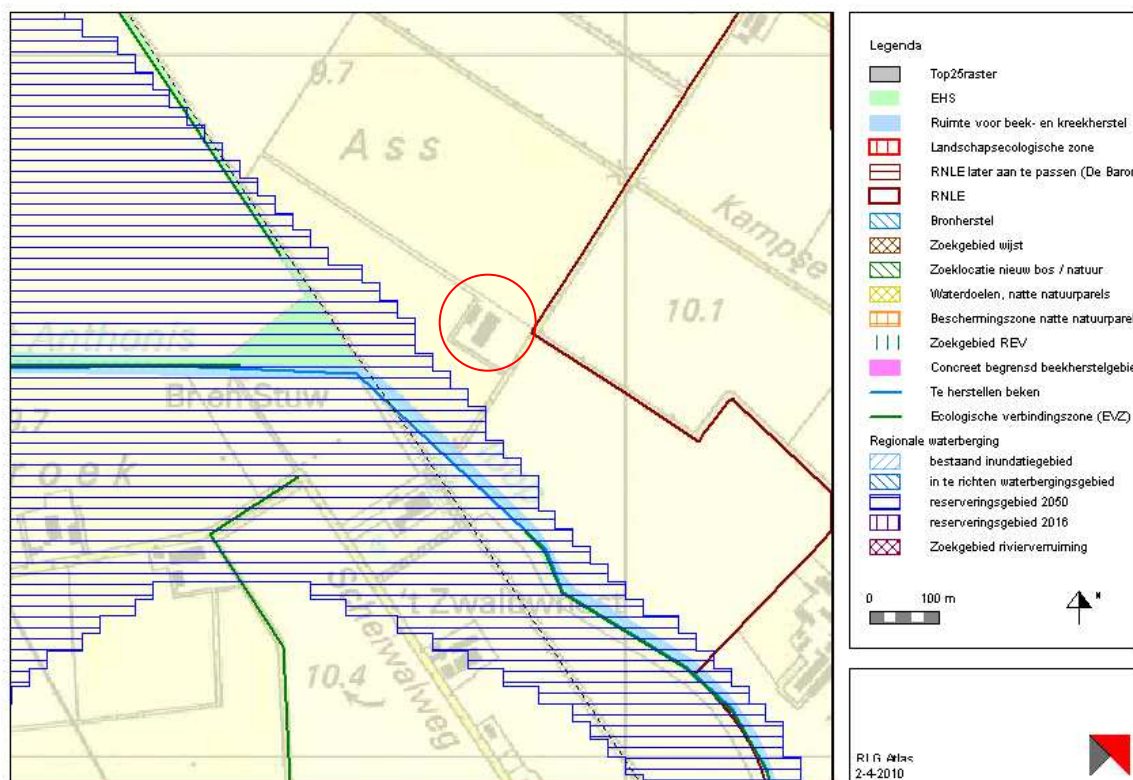
Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom dient gebruik gemaakt te worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen. In het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedure zijn dergelijke zaken echter niet te regelen. Dit dient via de bouwvergunningprocedure gedaan te worden.

*Wateroverlastvrij bestemmen:*

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

*Waterschapsbelangen:*

Op de locatie zijn geen directe waterschapsbelangen in het geding, zo leert de Waterkansenkaart en de Keurkaart van het Waterschap Aa en Maas.



#### 5.4 Conclusie

Met het plan kan voldaan worden aan de uitgangspunten van het waterschap voor duurzaam omgaan met water door de aanleg van een waterbassin waarop het schone hemelwater geloosd wordt. Het plan is als zodanig in het kader van de watertoets voor advies voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas. Door het Waterschap is bij brief van PM geadviseerd over het plan (zie bijlage). Daarbij zijn de volgende opmerkingen gemaakt:  
PM

## 6. Afwegingen

De afweging van de verschillende belangen die heeft plaatsgevonden leidt tot de conclusie dat de uitbreiding van het bouwvlak aan de Ass 2 te Haps ruimtelijk aanvaardbaar is, vanwege:

- het initiatief wordt gesitueerd op een daarvoor aanvaardbare locatie en past binnen de ruimtelijke structuur ter plaatse, temeer daar het een reeds lang bestaande situatie is;
- beleidsmatig past de ontwikkeling binnen het provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleid voor grondgebonden agrarische bedrijven (max. 1,5 ha in de GHS Landbouw);
- landschappelijk kan het initiatief aanvaardbaar ingepast worden binnen de omgeving met gebruikmaking van (bestaande) en nieuwe erfbeplanting. Deze staat mede ten dienste van de das en struweelvogels. Hoewel er sprake is van een intensivering gaan er geen relevante groenstructuren of specifieke fourageergebieden (vochtige graslanden, boomgaarden, struiken, hagen) verloren door het plan;
- er worden geen natuurwaarden aangetast en er bestaat voldoende afstand ten opzichte van (zeer) kwetsbare natuurgebieden en ecologische verbindingzones;
- door de gerichte aanleg van erfbeplanting wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing van het perceel (ruimtelijk visuele afscherming, ecologische functie van beplanting);
- milieuhygiënisch bestaat er geen bezwaar tegen de geplande aanpassing;
- de toename van verhard oppervlak draagt bij tot een geringere infiltratie van water, hierdoor worden er echter geen waterhuishoudkundige functies aangetast. Het plan voorziet in de aanleg van voorzieningen (kavelsloot voor de opvang van schoon hemelwater). Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het duurzaam omgaan met water en het hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- het initiatief inpasbaar is binnen het verkeersbeeld;
- eenvoudig aangesloten kan worden op bestaande (technische) infrastructuur.

Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar is. De omgeving kan aangemerkt worden als geschikt voor de beoogde ontwikkeling.

**Bijlage:**  
**Gewenst bouwblokaanpassing**  
**De Ass 2 Haps**

