



gemeente Cuijk

Bylage I

REGULIERE BOUWVERGUNNING

Nummer: RB2006-135

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

beschikkende op de aanvraag van : Mts Bens
wonende/gevestigd : Beerseweg 29A
te : 5443 NL Haps
die is gedagtekend op : 14-09-2006
en is ontvangen op : 14-09-2006
om op het perceel, kadastraal bekend : Cuijk
: sectie L
: nummer(s) 3223
en plaatselijk bekend : Beerseweg 29a te Haps

een pluimveestal op te richten,

overwegende dat:

op 29 juli 2005 het Reconstructieplan Maas en Peel in werking is getreden;

op grond van artikel 27 lid 1 van de Reconstructiewet het reconstructieplan geldt als voorbereidingsbesluit in de zin van artikel 21, eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten aanzien van die delen van het plan die overeenkomstig artikel 11, zesde lid of artikel 19, vierde lid van de Reconstructiewet zijn aangewezen;

het reconstructieplan op grond van artikel 11, zesde lid van de Reconstructiewet, artikel 27 van de Reconstructiewet van toepassing verklaart op de begrenzing en werking van landbouwontwikkelingsgebieden, verwevinggebieden en extensiveringgebieden (pagina 233, derde alinea);

gelet op de inhoud van het Reconstructieplan Peel en Maas (blz. 233 en 234) de voorbereidingsbescherming, respectievelijke de aanhoudingsplicht, uitsluitend betrekking heeft op een bouwaanvraag die betrekking heeft op de intensieve veehouderij;

het bouwplan omvat het oprichten van een pluimveestal buiten het bouwvlak zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Haps";

het te bebouwen perceel in het Reconstructieplan is aangeduid als verwevinggebied;

het Reconstructieplan voor intensieve veehouderij als de onderhavige pluimveestal in een verwevinggebied voorziet in het vergroten van het bouwvlak wanneer het fictief bouwvlak niet groter wordt dan 1,5 ha en er sprake is van een duurzame locatie (p. 237/238);

het bestaande bouwvlak in verband met de bouw van de pluimveestal fictief wordt vergroot tot 1,499 ha, derhalve niet groter dan maximaal 1,5 ha;

middels de ruimtelijke onderbouwing "Duurzame locatie intensieve veehouderij Beerseweg 29 AB te Haps" d.d. 9 juni 2006 inzicht is gegeven in de mate van duurzaamheid van de locatie voor een intensieve veehouderij;

aan de eisen voor een duurzaam karakter van de onderhavige locatie respectievelijk de bedrijfsvoering wordt voldaan met dien verstande dat:

- er een verkennend archeologisch onderzoek ter beoordeling aan de gemeente wordt overlegd, tenminste 14 dagen alvorens gestart wordt met de uitvoering van de civiele werkzaamheden;
- er een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt (hiertoe dient een door de gemeente geaccordeerd erfbeplantingplan te worden uitgevoerd);



gemeente Cuijk

BIJLAGE behorende bij bouwvergunning

Het is verboden te bouwen zonder of in afwijking van de bouwvergunning en in strijd met de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

BEZWAAR

Dezerzijds wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat belanghebbenden tegen deze bouwvergunning op grond van de Algemene Wet Bestuursrecht binnen 6 weken na verzending van dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift kunnen indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Cuijk. Bovendien kunnen zij tegelijkertijd met of na indiening van het bezwaarschrift voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank te 's-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Indien u meent dat u door deze beschikking rechtstreeks in uw belang bent getroffen, kunt u binnen 6 weken na de dag waarop deze beschikking is verzonden/uitgereikt een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 10.001, 5430 DA Cuijk.

Dezerzijds wordt er op gewezen dat er, indien er een begin gemaakt wordt met het bouwen voordat de vergunning onherroepelijk is geworden, gehandeld wordt op eigen risico.

AANVANG VAN DE WERKZAAMHEDEN

Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens vanwege het college van burgemeester en wethouders en voor zover nodig:

1. de hoogte van de weg ter plaatse is aangegeven
2. de rooilijnen op het bouwterrein zijn uitgezet

De houder van de bouwvergunning moet er voor zorgen dat de vergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op de eerste aanvraag aan het bouwtoezicht ter inzage wordt gegeven.

KENNISGEVINGEN

Aan de afdeling Bouw- en Woningtoezicht moet kennis worden gegeven van:

1. verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd
2. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden inbegrepen (deze kennisgeving dient tenminste 2 dagen van tevoren te worden gedaan)
3. de aanvang van het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen inbegrepen (deze kennisgeving dient tenminste 2 dagen van tevoren te worden gedaan)
4. de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden (deze kennisgeving dient tenminste 2 dagen van tevoren te worden gedaan)
5. de aanvang van het storten van beton (deze kennisgeving dient tenminste 1 dag van tevoren te worden gedaan)
6. de voltooiing der grondleidingen en afvoerputten (deze kennisgeving dient onmiddellijk na voltooiing te geschieden)
7. het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

INTREKKEN BOUWVERGUNNING

De bouwvergunning kan worden ingetrokken indien:

1. blijkt dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend
2. binnen 26 weken na dagtekening van de bouwvergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of de werkzaamheden zich in dat tijdvak hebben beperkt tot sloopwerkzaamheden of grondwerken of tot werkzaamheden van voorbereidende aard
3. de werkzaamheden langer dan 26 weken zijn gestaakt en niet zijn hervat.

met de huidige uitbreiding van het bedrijf middels de bouw van de pluimveestal het bedrijf een grootte heeft van wat – in relatieve afhankelijkheid van ontwikkelingen in markt en maatschappij – over 10 tot 15 jaar als perspectiefrijke omvang noodzakelijk wordt geacht;

een locatie bij een kleiner oppervlak van 2,5 ha als duurzaam kan worden aangemerkt;

de huidige omvang van het bedrijf als zodanig economisch duurzaam kan worden aangemerkt dat de onderhavige locatie met een omvang van een fictief bouwblok van 1,499 ha reeds als duurzaam kan worden aangemerkt;

gezien het feit dat sprake is van gewenste ontwikkelingen, het reconstructieplan geldt als een vrijstelling van rechtswege;

gelet op het bepaalde in artikel 27 lid 3 van de Reconstructiewet;

gelezen het advies van Welstandszorg Noord-Brabant dat door ons wordt onderschreven, gelet op artikel 40 van de Woningwet,

BESLUITEN

de gevraagde vergunning te verlenen overeenkomstig de bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, onder voorwaarde dat:

- de statische berekeningen en tekeningen tenminste 14 dagen vóór aanvang der werkzaamheden in tweevoud ter controle worden ingediend
- tenminste 2 dagen vóór de aanvang der werkzaamheden alsnog schriftelijk de ontbrekende gegevens t.b.v. de bouwregistratie worden verstrekt
- er een verkennend archeologisch onderzoek ter beoordeling aan de gemeente wordt overlegd tenminste 14 dagen alvorens gestart wordt met de uitvoering van de civiele werkzaamheden.

Opmerking:

U dient een erfbeplantingplan aan de gemeente te overleggen waardoor er een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt.

Bouwkosten: € 298.000,- excl. B.T.W.

Datum verzending / uitreiking: 14 DEC. 2006

Op de bijlage zijn vermeld:

- a. de termijn waarbinnen u bezwaar kunt maken tegen een onder voorwaarden verleende vergunning
- b. de eisen met betrekking tot de bouwwerkzaamheden
- c. mededeling van de nutsbedrijven.

Cuijk, 12 december 2006

Burgemeester en Wethouders van Cuijk,
namens dezen,
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling


A.H.A.M. van Heusden

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

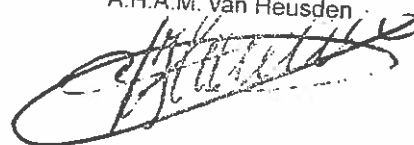
Duurzame locatie intensieve veehouderij
Beerseweg 29 AB te Haps

Behoort bij besluit van
burgemeester en wethouders
van de gemeente Cuijk van

12 DEC. 2006

Mij bekend,
Hoofd van de afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling

A.H.A.M. van Heusden



GEMEENTE CUIJK
INGEKOMEN
01 AUG 2006
B.V. NO. RB 2006 -135

GEMEENTE CUIJK	
Nr. 3079	RO-
Ingek. d.d. 01 AUG 2006	
Kopie aan	

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Duurzame locatie intensieve veehouderij
Beerseweg 29 AB te Haps

Opdrachtgever:

H. Bens
Langstraat 9
5827 BA Vortum Mullem

Opgesteld door:

ZLTO Advies
Zuidkade 4
5462 CD Veghel
tel. 0413 - 388100

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

9 juni 2006

1. Beschrijving van het initiatief	
1.1 algemeen	4
1.2 het initiatief	4
1.3 economische uitvoerbaarheid	5
2. De beleidsmatige verantwoording	
2.1 Revitalisering Landelijk Gebied	6
2.2 Bestemmingsplan Buitengebied	6
3. Toets aan de Handleiding duurzame locaties iv	7
4. Waterparagraaf	
4.1 het plan	10
4.2 algemene waterhuishoudkundige situatie	10
4.3 waterhuishoudkundige situatie Beerseweg 29 ab	10
4.4 conclusie	10
5. Afwegingen	12
Bijlagen	
1. bouwblok bestemmingsplan buitengebied	
2. kaarten omgevingskenmerken	
3. situatieschets nieuwe situatie (losse bijlage)	

1. Beschrijving van het initiatief

1.1 Algemeen

Door Maatschap Bens is een verzoek ingediend bij de gemeente Cuijk voor medewerking aan uitbreiding van de bestaande pluimveehouderij. Het bedrijf is gevestigd aan de Beerseweg 29 AB te Haps, kadastraal bekend als gemeente Cuijk, sectie L, nummer 3223.

Medewerking aan de uitbreiding van het bouwblok kan verleend worden via een procedure ex artikel 27 van de Reconstructiewet. Basis voor de te voeren procedure is een concrete aanvraag voor de nieuwbouw van een pluimveestal. 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. Met name is relevant of er sprake is van een duurzame locatie voor intensieve veehouderij. De door de provincie opgestelde 'Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties intensieve veehouderij' (en als zodanig opgenomen in het Reconstructieplan) vormt hiervoor het toetsingskader.

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.

Tevens dient het verzoek te voorzien zijn van een bedrijfsontwikkelingsplan waarin de bedrijfseconomische en bedrijfstechnische motivering voor het plan gegeven wordt. Uitgangspunt daarbij is dat er sprake is van een duurzame economische omvang van het bedrijf, waarbij volwaardigheid en continuïteit voorop staan. Door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is op 20 januari 2005 reeds geadviseerd dat 'de gevraagde uitbreiding van het gebouwencomplex en het oprichten van het woonhuis noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en -ontwikkeling. Om dit bouwplan te kunnen realiseren is vergroting van het bouwblok noodzakelijk.'

1.2 Het initiatief

Aan de Beerseweg 29 AB te Haps is reeds een pluimveehouderij (44.995 legkippen) aanwezig. Dit bedrijf bestaat uit drie stallen, een werktuigenloods en een bedrijfswoning. In de nieuwe situatie wordt een nieuwe, milieuhygiënisch verantwoorde stal gebouwd en een bedrijfswoning. In de nieuwe stal worden 29.140 legkippen gehuisvest, zodat het bedrijf een totale omvang krijgt van 74.135 legkippen. In deze omvang is sprake van een meer dan volwaardig economisch bedrijf. Het plan voorziet in een bouwperceel met een omvang van 1,5 hectare (120 bij 125 meter). Om een dergelijke omvang van het bedrijf te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat de locatie aangemerkt kan worden als een zogenaamde duurzame locatie intensieve veehouderij. Hiertoe wordt een toets uitgevoerd aan de hand van de provinciale leidraad voor duurzame locaties, zoals ook opgenomen in het Reconstructieplan.

Het plan voorziet in de nieuwbouw, buiten het agrarische bouwblok, van de volgende bouwwerken waarvoor vrijstelling wordt aangevraagd:

- pluimveestal van circa 1900 m² met bijbehorende voorzieningen;

- een loods van 288 m² (24 x 12 m) aan de voorzijde van de nieuwe stal.

Daarnaast wordt op het terrein erfverharding aangebracht en wordt het perceel voorzien van een passende landschappelijke inpassing (beplanting). Tevens is het de bedoeling dat de bestaande tijdelijke bedrijfswoning vervangen wordt door een nieuw te bouwen bedrijfswoning. Deze is voorzien binnen het bestaande bouwblok, aan de westzijde van het perceel.

Voor situering en omvang van gebouwen en de overige voorzieningen wordt verwezen naar de bijgevoegde situatieschets.

Ontsluiting van het bedrijf blijft via de Beerseweg verlopen. Hierin zullen geen wezenlijke veranderingen optreden ten opzichte van de bestaande situatie. Van hieruit kan aangesloten worden op de regionale wegenstructuur ((N264).

Het bedrijf zal landschappelijk ingepast worden in de omgeving. Het plan voorziet in de aanleg van regiospecifieke beplanting rondom het bedrijf in stroken van 3 meter breed. De bestaande beplanting die momenteel rond het bedrijf ligt zal daartoe verplaatst worden.

Op waterhuishoudkundig gebied voorziet het initiatief in de aanleg van een watervoorziening. Met deze voorziening wordt een bijdrage geleverd aan de uitvoering van het waterhuishoudkundig beleid van het Waterschap inzake het duurzaam omgaan met water.

1.3 De economische uitvoerbaarheid

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

2. De beleidsmatige verantwoording

2.1 Revitalisering Landelijk Gebied

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 mogelijk. Onderscheid wordt gemaakt tussen primair ontwikkelingsgebied (waar nieuwvestiging mogelijk is) en secundair ontwikkelingsgebied (geen nieuwvestiging).
- 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.

Bovendien kunnen locaties worden aangemerkt als een duurzame locatie intensieve veehouderij. Hieronder wordt verstaan een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieu-oogpunt (ammoniak, stank ed.) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap ed) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwblok van maximaal 2,5 hectare voor intensieve veehouderij. Beleidsmatig bestaat er dus de mogelijkheid om ook buiten de landbouwontwikkelingsgebieden uit te breiden voor intensieve veehouderijen, zoals met dit initiatief wordt beoogd.

In het door GS op 22 april 2005 vastgestelde Reconstructieplan Peel en Maas is de omgeving Beerseweg in Haps aangeduid als verwevingsgebied. Binnen dergelijke gebieden is verruiming van bouwblokken voor intensieve veehouderij mogelijk, mits sprake is van een duurzame locatie. In het Reconstructieplan is opgenomen de 'Handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij', zoals vastgesteld door GS d.d. 2 december 2003. Deze handleiding biedt het toetsingskader voor de vraag of een locatie aangemerkt kan worden als een duurzame locatie voor intensieve veehouderij. Hierna zal aan de hand van deze handleiding getoetst worden of de locatie Beerseweg 29 ab in Haps aangemerkt kan worden als een duurzame locatie voor intensieve veehouderij.

2.2 Bestemmingsplan Buitengebied

De locatie is gesitueerd binnen het 'Bestemmingsplan Buitengebied Haps' van de gemeente Cuijk (1994).

In het bestemmingsplan is de omgeving voorzien van de bestemming 'agrarisch gebied A'. De locatie Beerseweg 29 ab is voorzien van een agrarisch bouwblok met een omvang van circa 0,76 hectare. Het bestemmingsplan biedt agrarische bedrijven de mogelijkheid tot uitbreiding van het bouwblok. Op grond van de Reconstructiewet hebben de rechtstreeks doorwerkende bepalingen uit het reconstructieplan voorrang boven de bepalingen uit het bestemmingsplan. Deze situatie is hier aan de orde. Dit betekent dat op grond van de Reconstructiewet en het reconstructieplan medewerking verleend kan worden aan de plannen voor uitbreiding, mits er sprake is van een duurzame locatie.

3. Toets aan de Handleiding duurzame locaties intensieve veehouderij

Op grond van de Handleiding van de provincie Noord-Brabant kan het begrip 'duurzame locatie intensieve veehouderij' verder ingevuld worden. Dit gebeurt aan de hand van de volgende thema's:

- randvoorwaarden vanuit de streekplanzonering
- stankgevoelige objecten
- ammoniak
- ecologische verbindingzones
- cultuurhistorische waardevolle gebieden
- openheid
- archeologische waarden
- aardkundig waardevolle gebieden
- grondwaterbeschermingsgebieden
- regionale waterberging
- ruimte voor de rivieren
- potentieel natte gebieden
- varkensvrije zones
- beperken van directe hinder
- reconstructiezonering
- toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Randvoorwaarden vanuit de GHS/AHS:

De locatie is gesitueerd binnen de Agrarische Hoofdstructuur (AHS), deelgebied landbouw. Binnen deze zone zijn duurzame locaties mogelijk en gelden geen specifieke randvoorwaarden voor duurzame locaties.

Stankgevoelige objecten:

De locatie is gelegen in het buitengebied, op een afstand van meer dan 700 meter van de bebouwde kom van Haps (categorie 1). De meest nabij gelegen burgerwoning aan de Beerseweg 24 (categorie 4) ligt op een afstand van 157 meter. In de nieuwe situatie wordt deze afstand vergroot naar 177 meter.

Op grond van de stankwet- en regelgeving kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling hierbinnen past. Het bedrijf zal volgens de aanvraag voor de milieuvergunning een omvang kennen van 966,5 mve kennen. Volgens de aanvraag vergunning Wet milieubeheer en de toetsing op grond van de IPPC kan aan alle gewenste afstanden tot de verschillende omgevingscategorieën voldaan worden.

Door het gebruik van stallen met een erkend Groen Labelsysteem wordt de emissie van geur naar de omgeving toe geminimaliseerd. Dit gebeurt op een dusdanige wijze dat aan alle gewenste afstanden van de Wet stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden (en bijbehorende Regeling) voldaan kan worden. Ook de cumulatieve geurtoename heeft geen significante gevolgen voor de omgeving, zo blijkt uit de beoordeling van de milieu-aanvraag.

Ammoniak:

Binnen een zone van 250 meter rondom de zeer kwetsbare gebieden zijn duurzame locaties niet mogelijk. De locatie Beerseweg is gelegen op een afstand van 520 meter ten opzichte van het meest nabij gelegen voor verzuring gevoelig gebied (oude spoorlijn). Ten noorden van de locatie zijn de bosjes in de omgeving Cuijksedijk/Hoefseweg aangeduid als A-gebied. Deze liggen op een afstand van circa 500 meter. Gezien de afstand ten opzichte van de meest nabij gelegen kwetsbare gebieden geldt in principe dat voor deze installatie geen beperkingen zijn ten aanzien van het ammoniakemissieplafond. Ten opzichte van de huidige

vergunde situatie blijkt dat de emissie van ammoniak zelfs licht afneemt (naar 4922,1 kg NH₃). Gezien deze omstandigheden vormt het aspect 'afstand tot zeer kwetsbare gebieden' geen belemmering voor de aanduiding als duurzame locatie.

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn:

De locatie is gelegen op een afstand van circa 8 kilometer van VHR gebieden (ten oosten van Oeffelt). In het kader van deze regelgeving dient een passende beoordeling gemaakt te worden om vast te stellen of als gevolg van het plan significante effecten optreden voor de natuurlijke kenmerken van de te beschermen gebieden. In relatie tot intensieve veehouderijen heeft dit vooral betrekking op ammoniakdepositie. Gezien de fysieke afstand en de verminderde ammoniakemissie kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de aangevraagde veranderingen geen significante verslechtering van de kwaliteit in het aangewezen gebieden optreedt. De natuurlijke kenmerken van het gebied worden niet aangetast.

Natuurbeschermingswet:

De locatie is gelegen op een afstand van circa 7,5 kilometer van een Natuurbeschermingswetgebied (bij Oeffelt). Als gevolg van het plan treden op deze gebieden geen effecten op vanwege de grote afstand. Tevens is er sprake van een reductie van ammoniakemissie door het gebruik van luchtwassers.

IPPC-richtlijn:

Aangezien er sprake is van een pluimveehouderij met meer dan 40.000 plaatsen voor pluimvee, valt de inrichting onder de werkingssfeer van de IPPC-richtlijn en is een omgevingstoets noodzakelijk. In het kader van de milieuaanvraag heeft er een toets aan de IPPC plaatsgevonden. Doordat alle kippen worden gehuisvest op emissiearme huisvestingssystemen die voldoen aan de BREF (best beschikbare technieken) en doordat de ammoniakemissie afneemt (en daarmee de ammoniakdepositie) wordt geconcludeerd dat het plan voldoet aan de toetsingscriteria zoals die in de IPPC richtlijn worden gesteld. Er treden geen significante negatieve effecten op op mens of milieu.

Ecologische verbindingzones:

In de directe omgeving van de locatie is geen ecologische verbindingzone gesitueerd op grond van de EHS. De Sint Anthonisloop en de oude spoorlijn zijn wel als zodanig aangemerkt. Gezien afstand tot deze evz (> 500 meter), wordt het functioneren van de (toekomstige) evz niet belemmerd.

Cultuurhistorisch waardevol gebied:

Er is geen sprake van historisch landschappelijke vlakken met hoge of zeer hoge waarden. Evenmin is er sprake van historische bouwkunst in de directe omgeving.

Openheid:

De locatie is niet gelegen binnen een gebied dat gekenmerkt wordt door openheid (rivierkleigebied).

Archeologische waarden:

De locatie is gesitueerd binnen een gebied met een hoge/middelhoge indicatieve archeologische waarden, volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Dit betekent dat bij de ontwikkeling van het plan rekening moet worden gehouden met een verkennend archeologisch onderzoek. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek kan pas bepaald worden in hoeverre er rekening gehouden moet worden met archeologische waarden. Op zich vormt het echter geen beperking om de locatie als duurzaam te kunnen bestempelen.

Aardkundig waardevol gebied:

De locatie is niet gesitueerd binnen een aardkundig waardevol gebied. De Maasterrassen in het Land van Cuijk zijn wel als zodanig aangeduid. Er is geen sprake van onevenredige effecten van het initiatief op de zichtbaarheid van de aardkundige waarden of aantasting van landschappelijke samenhang. Dit gezien de openheid van het gebied en het ruimtelijke absorptieniveau ter plaatse.

Grondwaterbeschermingsgebieden:

Niet van toepassing

Regionale waterberging/ruimte voor de rivier:

Niet aan de orde

Potentieel natte gebieden:

Niet aan de orde

Varkensvrije zone:

Niet aan de orde

Beperken van directe hinder:

Los van de normale milieutoetsing, mag er geen sprake zijn van directe hinder voor andere functies in de omgeving. Hiervan is in onderhavige situatie geen sprake gezien de grote fysieke afstand ten opzichte van andere functies. De aangrenzende gronden zijn in gebruik als grasland en als bouwland voor maïs, ook hiervan kan gesteld worden dat deze geen hinder ondervinden van de uitbreiding.

Reconstructiezonering:

In het Reconstructieplan Peel en Maas is de locatie voorzien van de aanduiding 'verwevingsgebied'. Binnen dergelijke gebieden is een ontwikkeling als duurzame locatie voor intensieve veehouderij mogelijk.

Toekomstige ruimtelijke ontwikkeling:

Er zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen bekend die conflicteren met het initiatief.

Naast duurzaamheid van de locatie en omgeving is ook van belang het economisch duurzame karakter van het bedrijf en de bedrijfsvoering. Gezien de beoogde omvang, kan gesproken worden van een meer dan volwaardig bedrijf dat ook op lange termijn bestaansrecht heeft.

Qua duurzaamheid in de bedrijfsvoering is sprake van vergaande technieken en methodes die aansluiten op de wensen vanuit de samenleving. Genoemd kunnen worden:

- de vergaande reductie van ammoniak emissie, geur en stof door gebruik van de best beschikbare techniek
- een goede landschappelijke inpassing.

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat de locatie Beerseweg 29 ab te Haps aangemerkt kan worden als een duurzame locatie voor intensieve veehouderij. Op grond van de toets aan de Handleiding duurzame locaties intensieve veehouderij en de omgevingskenmerken kan gesteld worden dat er vanuit de omgeving geen beperkingen of belemmeringen voortvloeien die de beoogde ontwikkeling zouden kunnen blokkeren.

4. Waterparagraaf Beerseweg 29 ab te Haps

4.1 Het plan

Aan de Beerseweg 29 ab te Haps is momenteel een pluimveehouderij gevestigd. Er wordt een nieuwe stal voor kippen gebouwd en een nieuwe bedrijfswoning. Ook zal er erfverharding worden aangelegd.

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.

4.2 Algemene waterhuishoudkundige situatie

De omgeving Beerseweg is gelegen binnen het stroom- en afwateringsgebied van de Graafsche Raam (Waterschap Aa en Maas). De Lage Raam is de belangrijkste watergang in de omgeving, ten westen van de Beerseweg. Ten westen van het perceel ligt een afwateringssloot van het Waterschap. Langs de Beerseweg loopt een gemeentelijke bermsloot.

De locatie is gesitueerd binnen intermediair gebied. Dit is een gebied dat geen uitgesproken kwel- of infiltratiegebied is, lokaal komt echter kwel voor. De locatie is gelegen op zandgrond. Grondwaterbeschermingsgebieden zijn in de directe omgeving niet aanwezig. De locatie is niet aangesloten op een rioleringsstelsel. Dit ontbreekt in dit gedeelte van het buitengebied.

De locatie is volgens de Bodemkaart van Nederland (1:250.000, Stiboka) gelegen op enkeerdgrond (type Z14). Dit zijn zandgronden met fijn zand wat duidt op een goede doorlatendheid van de bodem. Het grondwater zit diep in deze bodems.

Het gebied heeft grondwatertrap VI. Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse tussen 40-80 cm beneden maaiveld ligt. Ervaring ter plaatse leert dat de bodem een grote doorlatendheid heeft als gevolg van de textuur van de bodem. Water zakt snel de bodem in.

Het beleid van het Waterschap Aa en Maas is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende 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 bouwen
- geen uitlogbare materialen toepassen.

De uitwerking van deze beleidsuitgangspunten komt hierna aan de orde.

4.3 Waterhuishoudkundige situatie Beerseweg 29 ab:

scheiding van vuil en schoon hemelwater:

huidige situatie:

het hemelwater dat op daken en erfverharding valt wordt afgevoerd via kolkjes en via rechtstreekse afvloeiing naar de gemeentelijke bermsloot langs de Beerseweg. Ter plaatse waar de nieuwe stal gebouwd gaat worden is nu weiland/bouwland. Het water dat hier valt dringt rechtstreeks de bodem in.

Toekomstige situatie:

het schone hemelwater dat op het dak valt van de nieuwe stal en de woning wordt gescheiden opgevangen en afgevoerd naar een nieuw te realiseren infiltratievoorziening. Er

verdwijnt geen schoon hemelwater in het riool. Het water dat op de erfverharding valt vloeit af via kolkjes richting gemeentelijke bermsloot, zoals in de huidige situatie.

hergebruik-infiltreren-bergen-afvoeren:

Het plan voorziet in een infiltratievoorziening van al het schone hemelwater dat op de daken valt. Het overtollige schone hemelwater dat op het perceel valt wordt afgevoerd naar de naastgelegen gemeentelijke bermsloot. De locatie is gelegen op zandgrond. Gezien het bodem (fijn zand) en de textuur ervan en de diepte van het grondwater zijn er goede mogelijkheden voor infiltratie.

hydrologisch neutraal bouwen:

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient op een duurzame wijze te worden omgegaan met water. Concreet betekent dit dat het schone hemelwater ter plaatse verwerkt dient te worden. Dit kan door middel van hergebruik of door infiltratie cq. waterberging. Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de Ausgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden.

Aangenomen wordt dat bij een bui die eens in de 25 jaar voorkomt (T=25), 42,9 mm neerslag valt binnen 4 uur tijd. De te realiseren waterbergingruimte bij ver- en nieuwbouwplannen kan daarbij berekend worden door het toekomstig verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,0429m. Afhankelijk van de infiltratiemogelijkheden kan het ruimtebeslag minder zijn. Hieruit volgt de volgende berekening.

	Nieuw verhard oppervlak m2	Vereiste waterberging m3	Waterberging (m2) bij GHG 0,80
Nieuwe stal	1900	82	102
Erfverharding	300	13	16
Nieuwe loods	288	12	15
totaal	2488	107	133

De vereiste waterberging kan gerealiseerd worden in de vorm van bermsloten en vijvers die niet direct afwateren op het hoofdwatersysteem. Bij de bouwaanvraag zullen deze watervoorzieningen opgenomen zijn. Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig om dergelijke voorzieningen te treffen.

Uitloogbare materialen:

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.

4.4 Conclusie

Met het plan voor de Beerseweg 29 ab kan voldaan worden aan de uitgangspunten van het waterschap voor duurzaam omgaan met water.

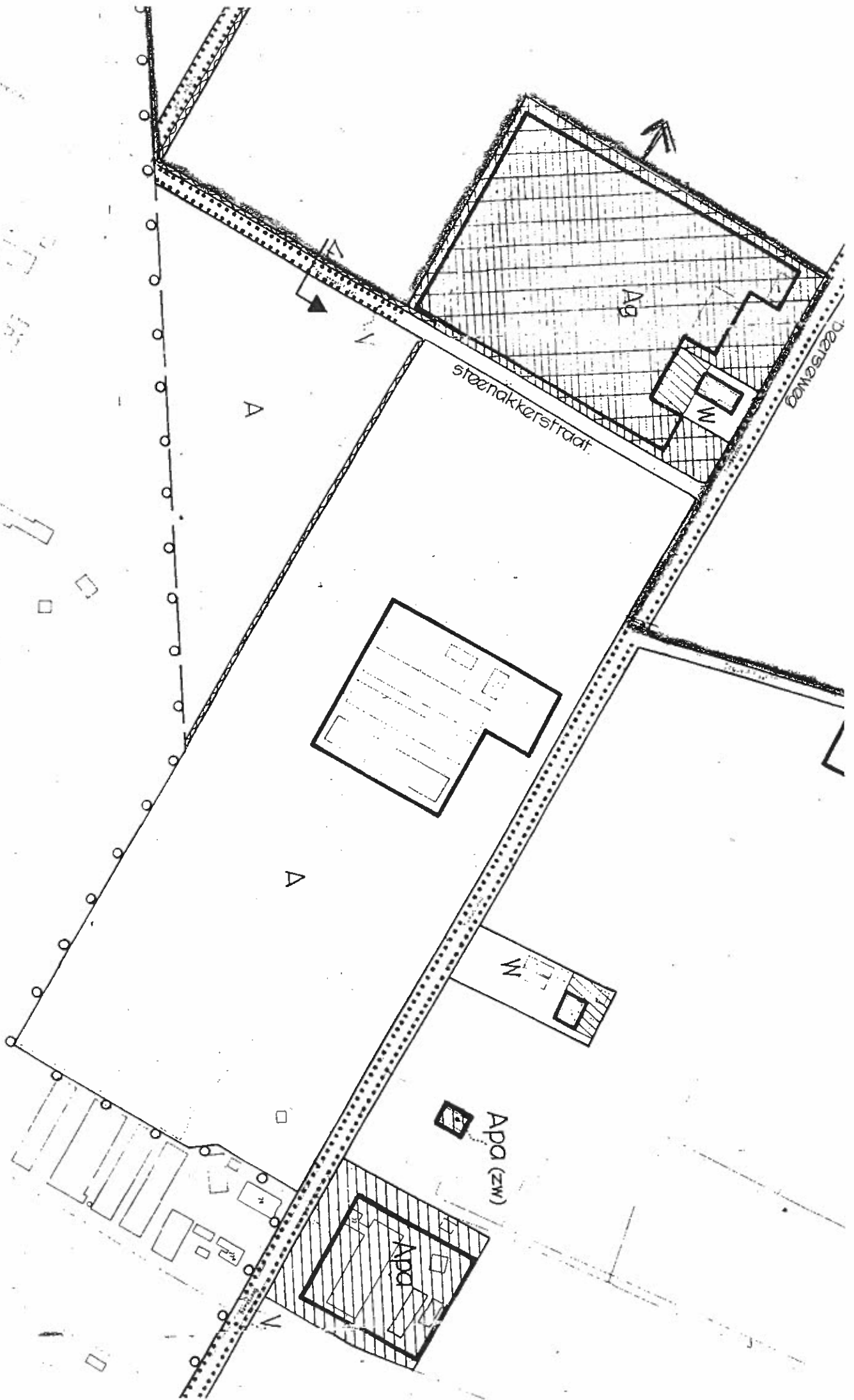
5. Afwegingen

De afweging van de verschillende belangen die heeft plaatsgevonden leidt tot de conclusie dat de uitbreiding van de pluimveehouderij aan de Beerseweg 29ab te Haps ruimtelijk aanvaardbaar is, vanwege:

- het initiatief wordt gesitueerd op een daarvoor gunstige locatie en past binnen de ruimtelijke structuur ter plaatse;
- gesproken kan worden van een duurzame locatie voor intensieve veehouderij en daardoor inpasbaar binnen het ruimtelijk beleid;
- er wordt bijgedragen aan de realisering van de reconstructiedoelstellingen voor het gebied Peel en Maas doordat een intensieve veehouderij zich ontwikkelt op een daarvoor geschikte locatie. Op de thuislocatie in Vortum Mullem (geen duurzame locatie in verwevingsgebied) is de intensieve veehouderijtak inmiddels opgeheven.
- landschappelijk kan het initiatief aanvaardbaar ingepast worden binnen de omgeving met gebruikmaking van erfbeplanting;
- er worden geen natuurwaarden aangetast en er bestaat voldoende afstand ten opzichte van (zeer) kwetsbare natuurgebieden;
- milieu-aspecten leveren geen belemmeringen op ondanks de toename van het aantal kippen. Zowel qua stank, ammoniak als stof is er door gebruikmaking van de best beschikbare technieken, milieuhygiënisch geen bezwaar tegen de geplande uitbreiding;
- 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 (bermsloten en vijver) waardoor schoon hemelwater kan infiltreren en geborgen worden. Deze wateren niet direct af op het hoofdwatersysteem. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het duurzaam omgaan met water;
- stedenbouwkundig wordt aangesloten op het principe van concentratie van bebouwing op het bouwblok en de ruimtelijk-functionele karakteristiek van de omgeving;
- het initiatief inpasbaar is binnen het verkeersbeeld;
- eenvoudig aangesloten kan worden op bestaande (technische) infrastructuur.

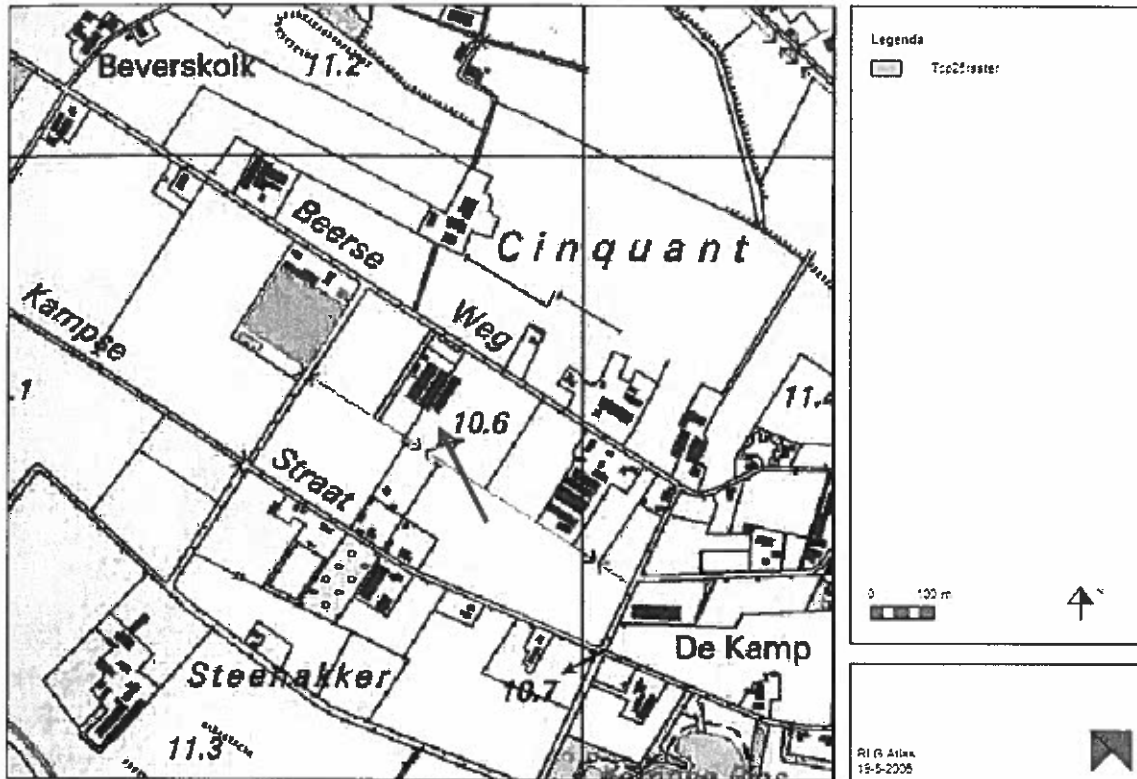
Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar is. De omgeving kan aangemerkt worden als geschikt voor de beoogde ontwikkeling.

Bijlage 1:
bouwblok bestemmingsplan buitengebied

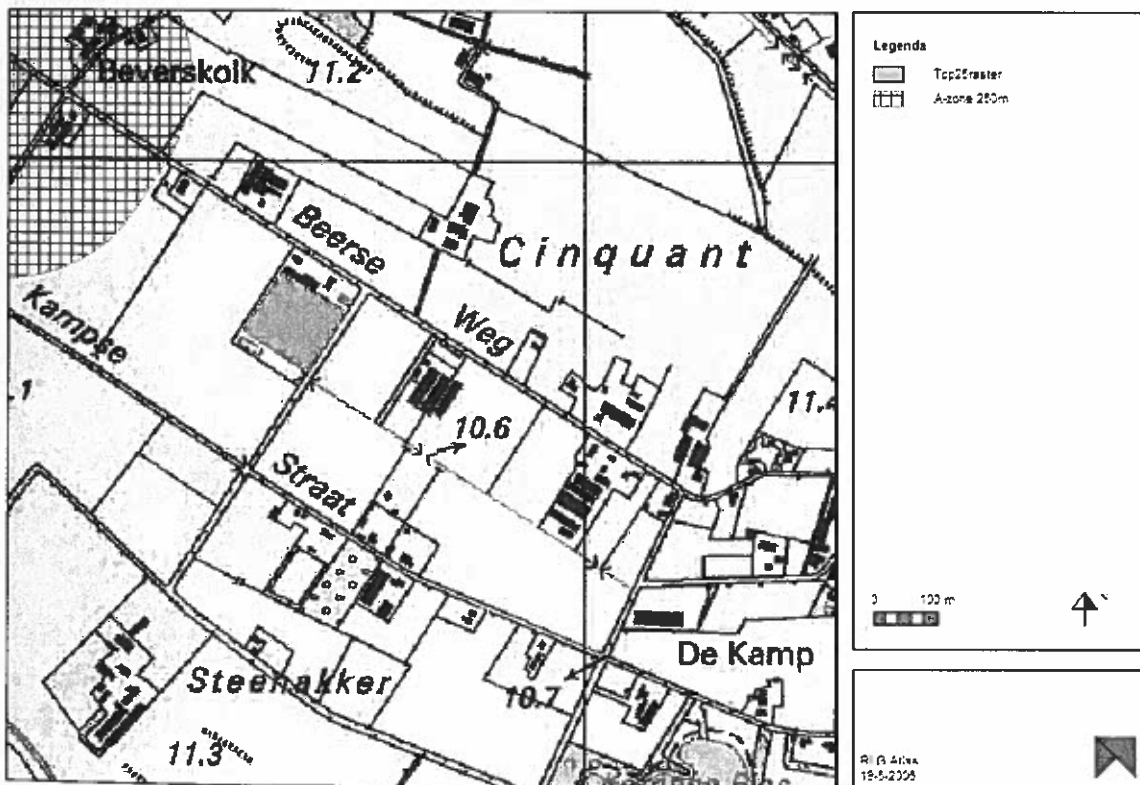


**Bijlage 2:
Kaarten omgevingskenmerken**

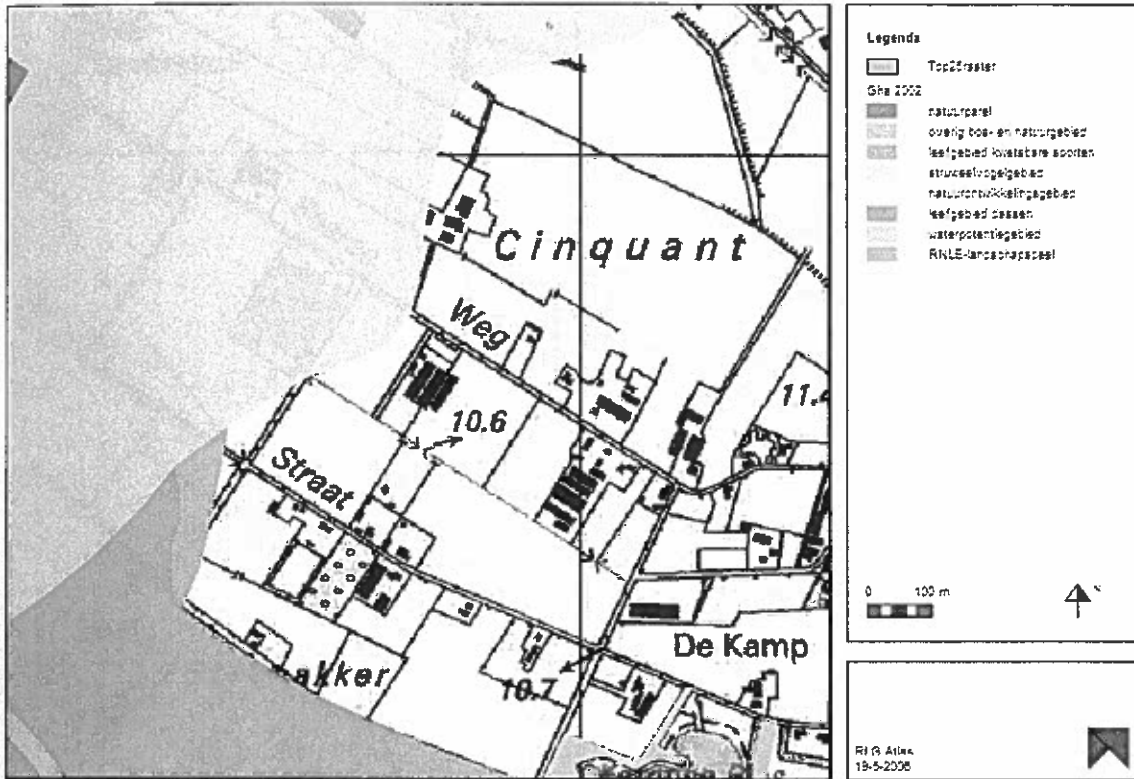
Beerseweg 29 a/b



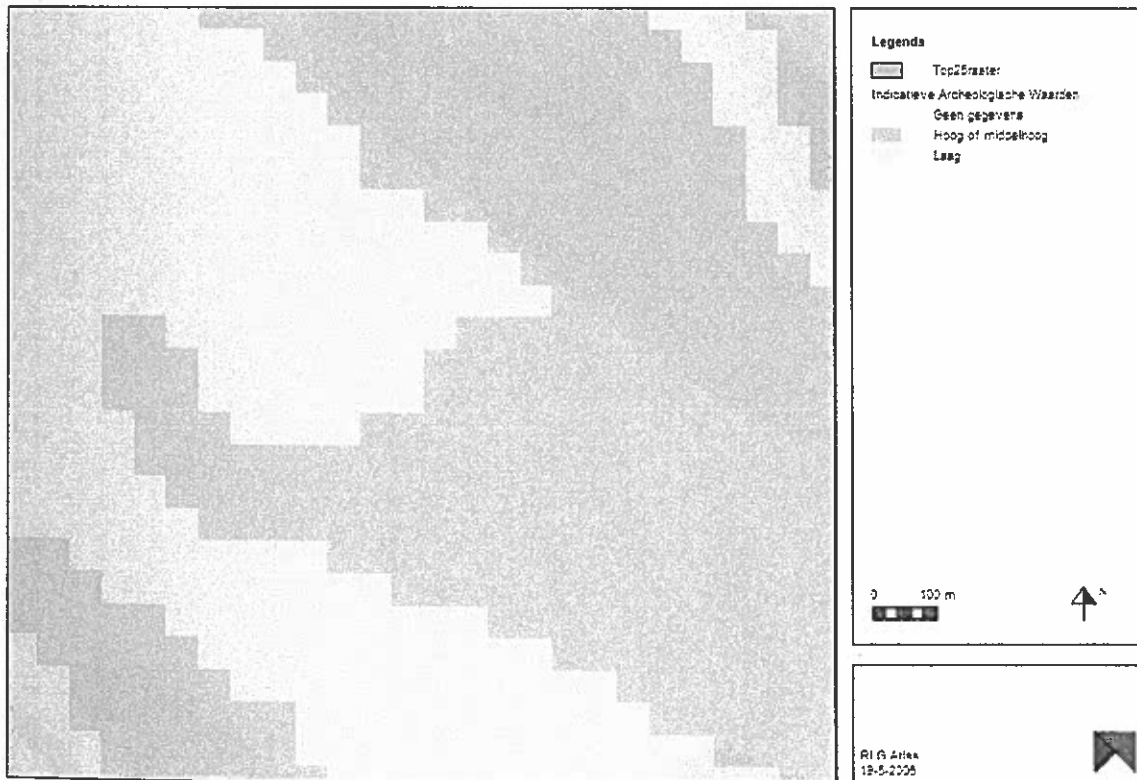
250 m zone A gebied



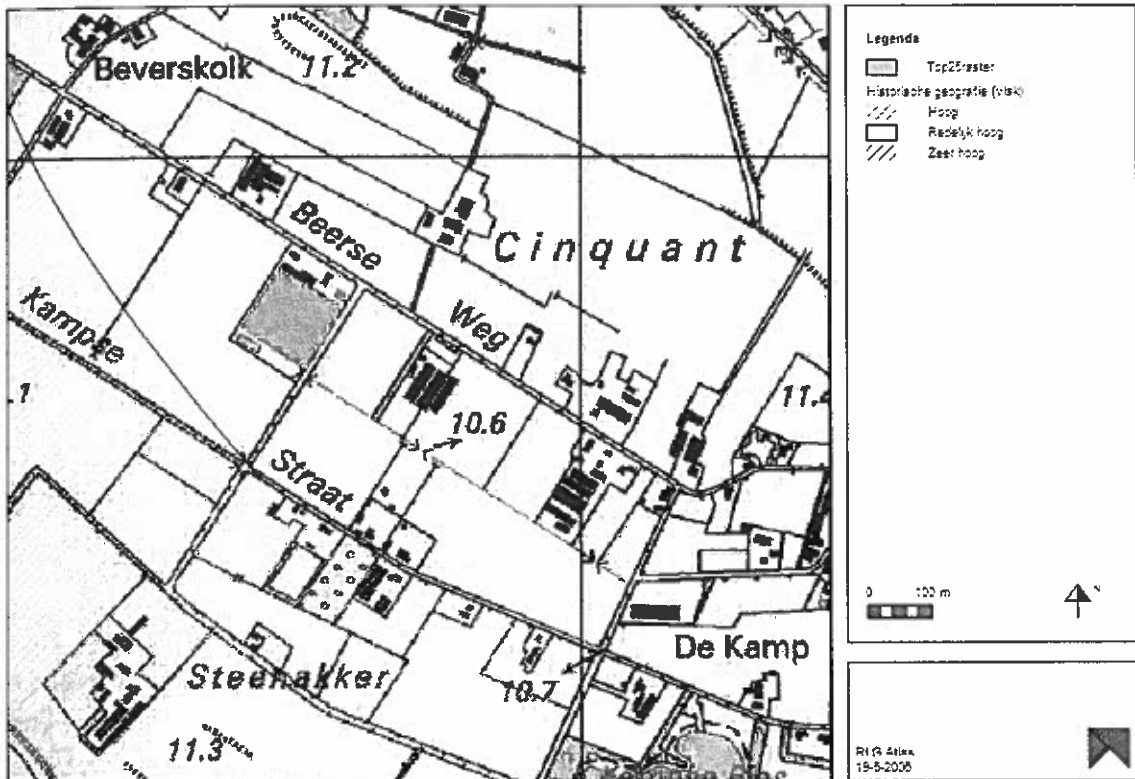
Groene Hoofdstructuur



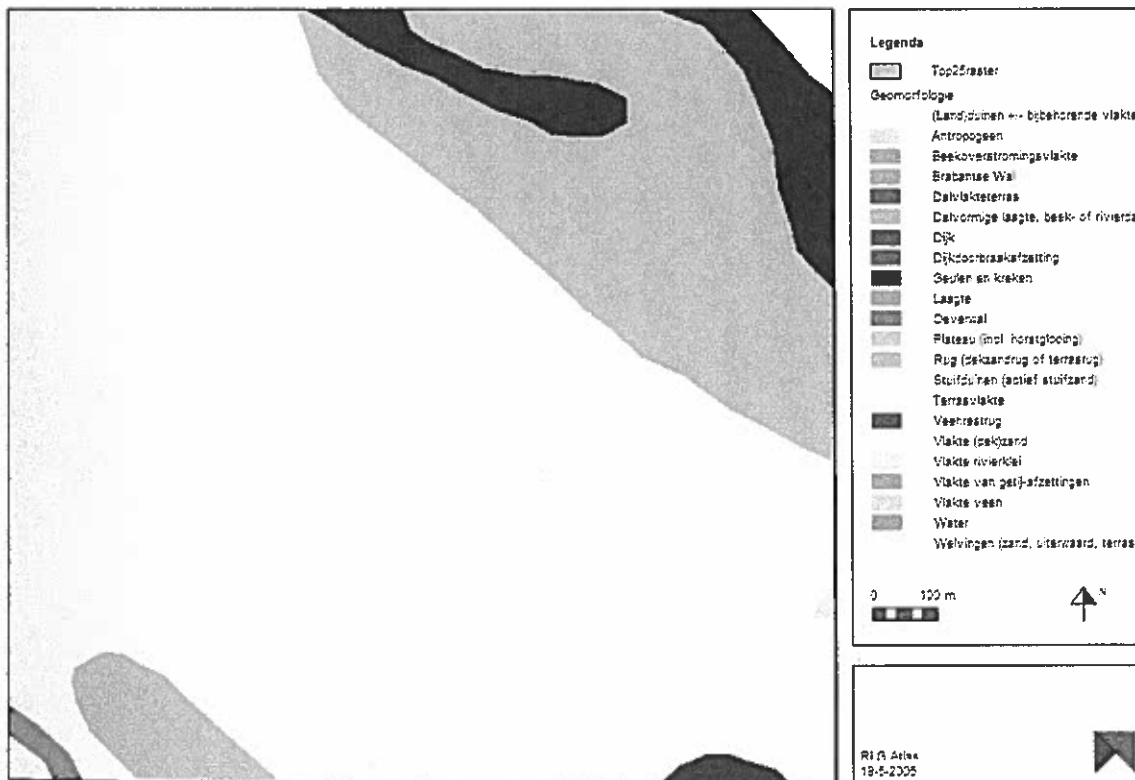
archeologische verwachtingswaarde CHW



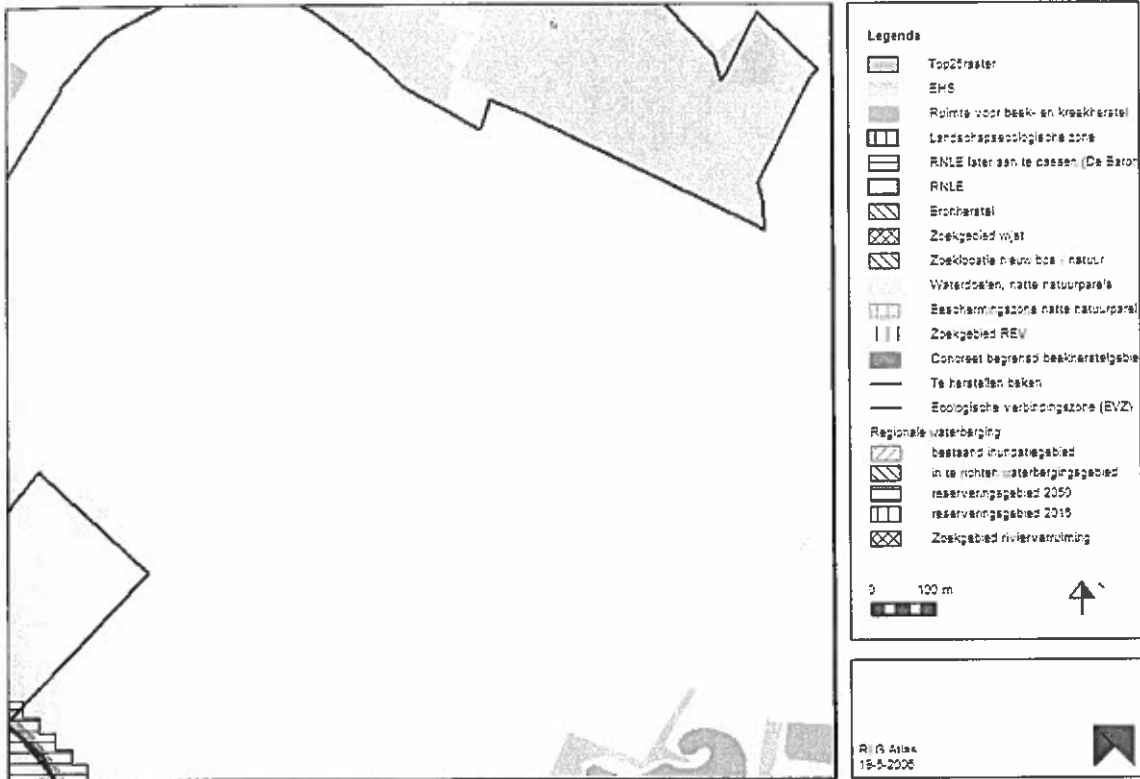
historisch landschappelijke waarde CHW



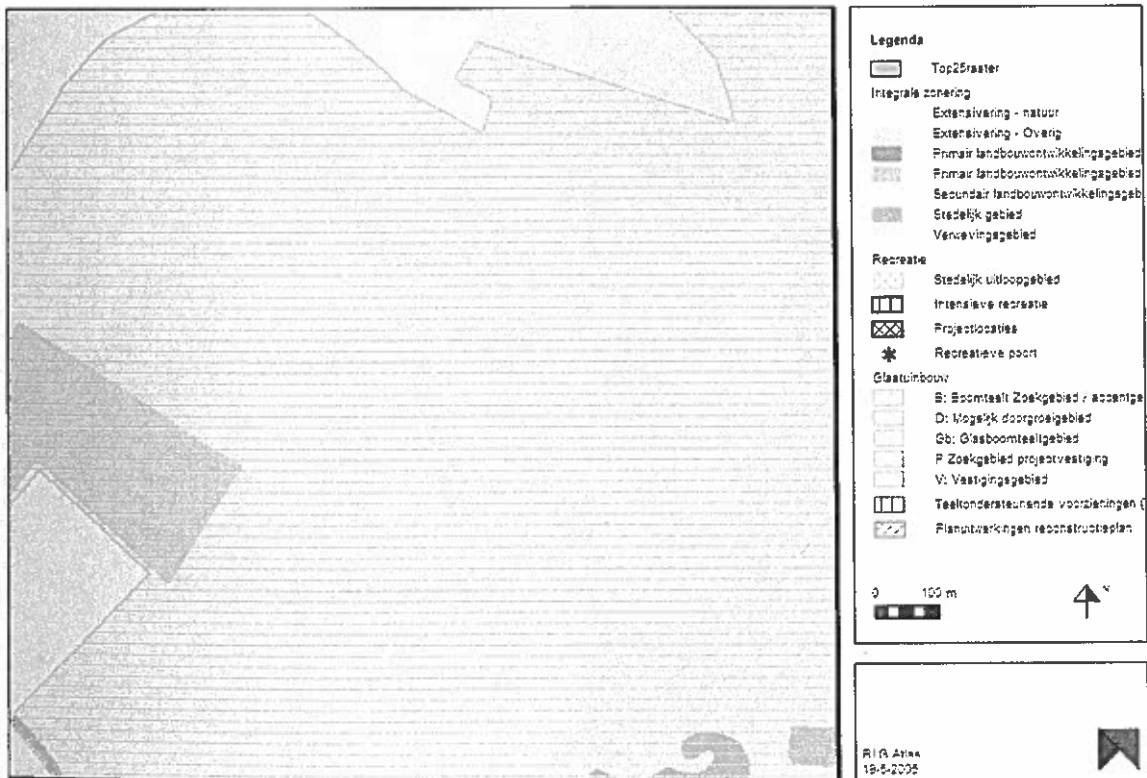
geomorfologie



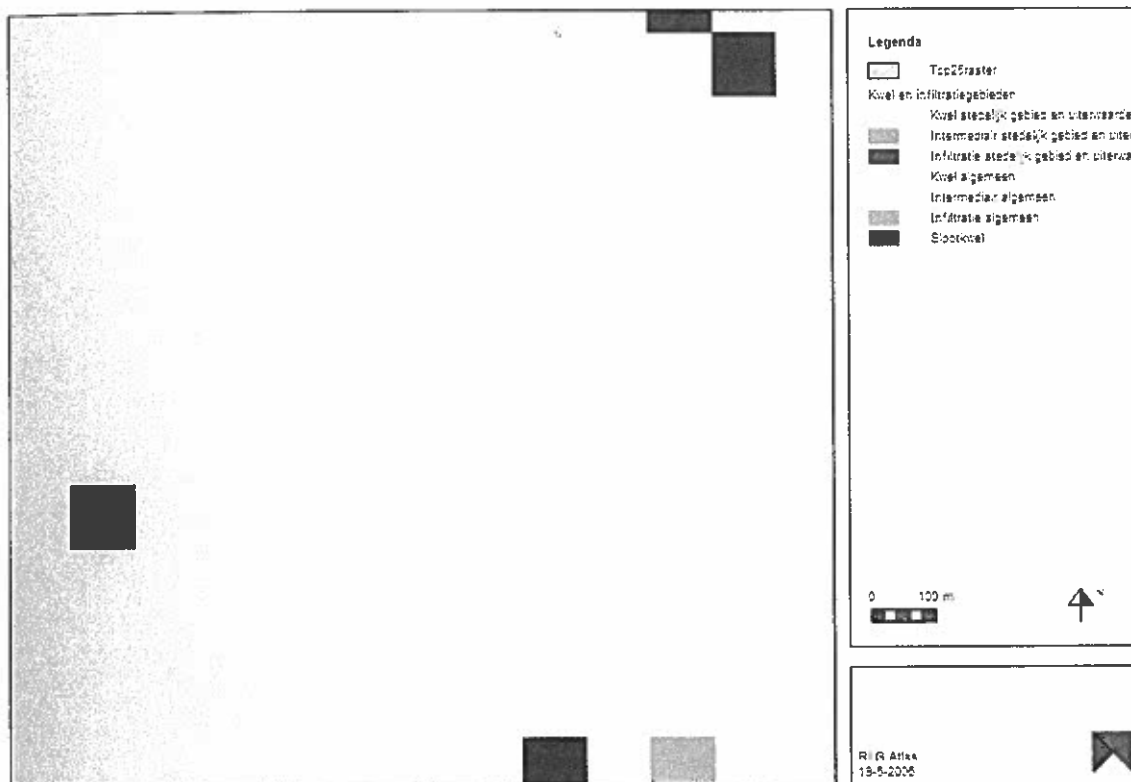
Reconstructieplan Peel en Maas: plankaart 1

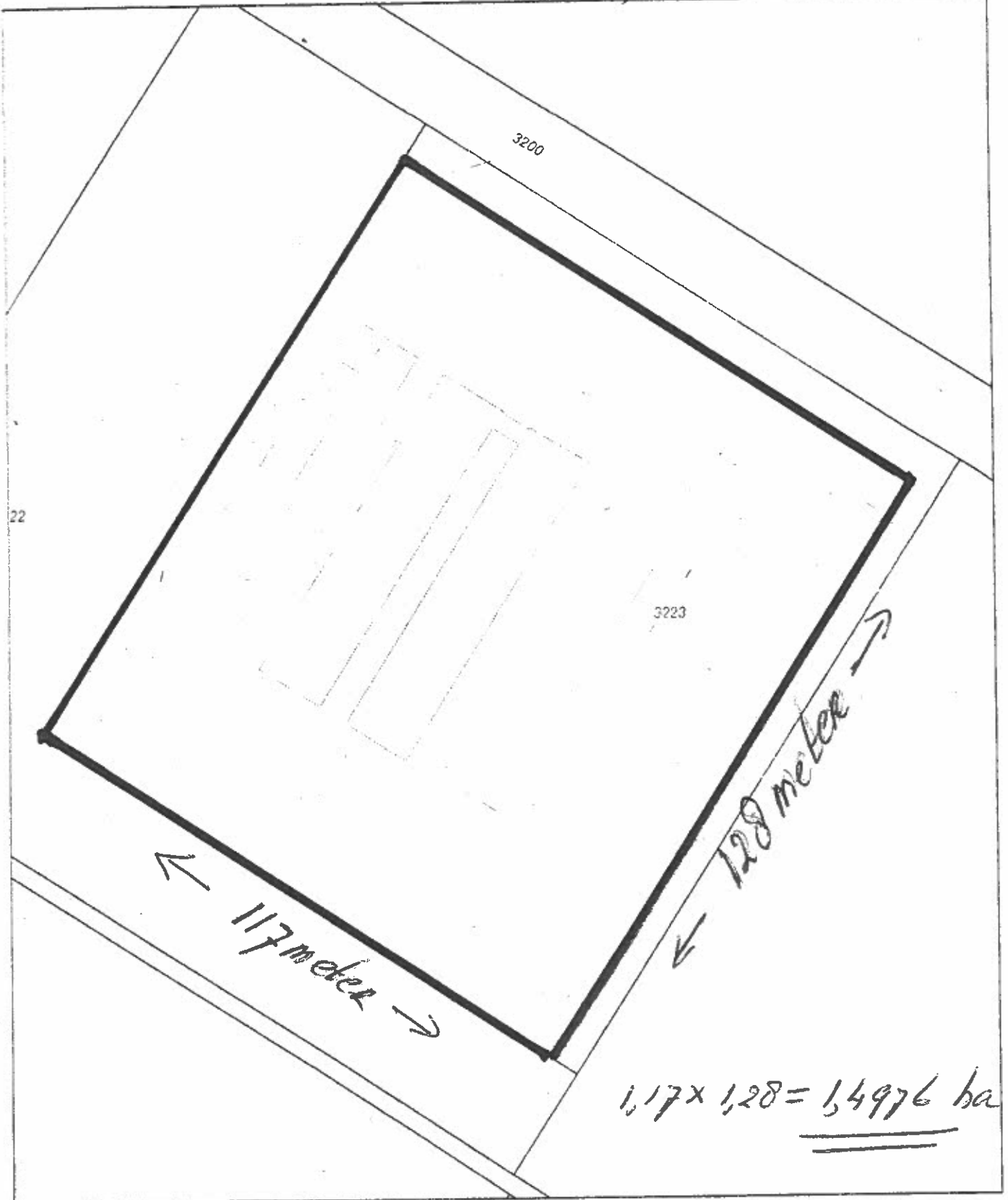


Reconstructieplan Peel en Maas: plankaart 2



kwel en infiltratiegebieden





Deze kaart is noordgericht

Klantrafocentie

lantvold

Legenda

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing/topografie

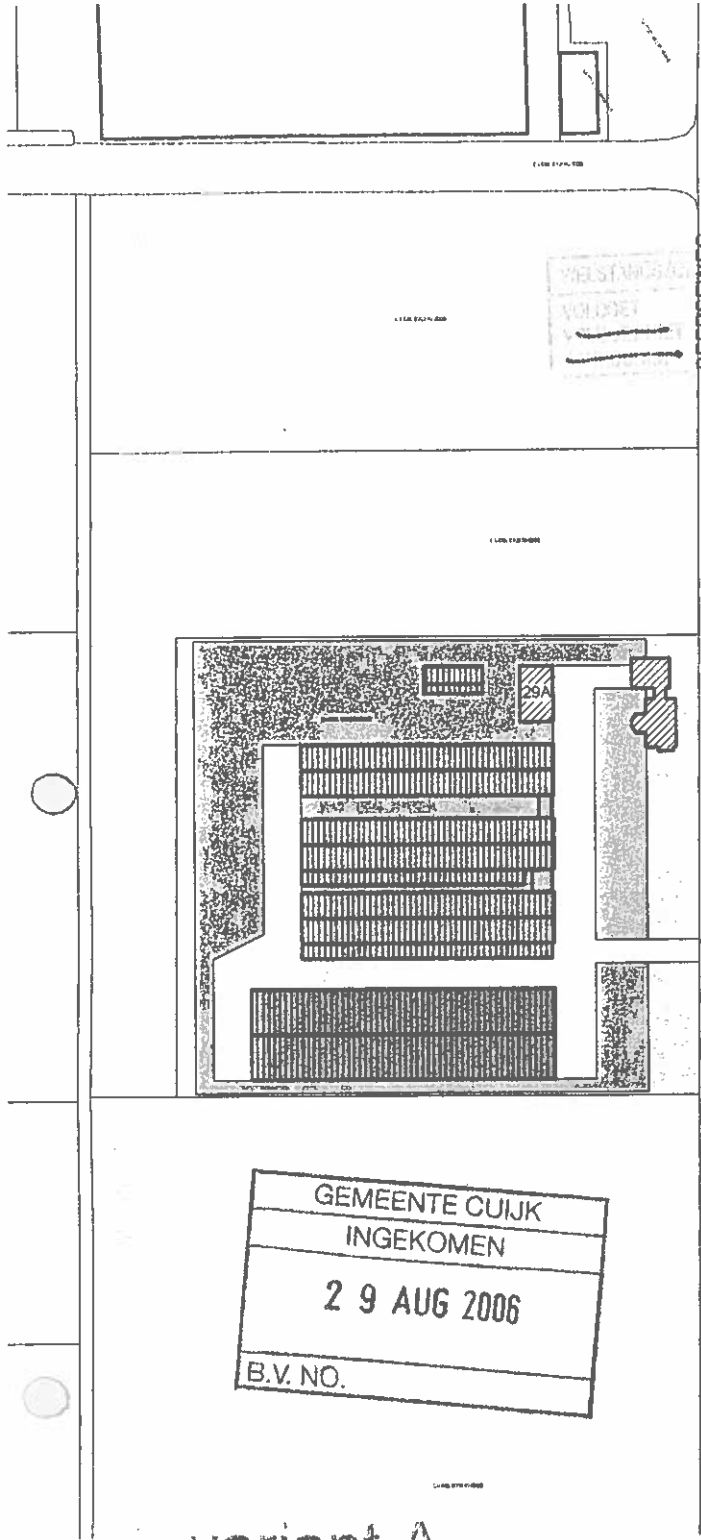
Uittreksel uit de kadastrale kaart

- Kadastrale gemeente CUIJK
- Sectie L
- Perceel 3223
- Schaal 1 : 1000



Voor een eenskludend uittreksel, EINDHEVEN, 9 januari 2002
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen rechten worden ontleend
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers

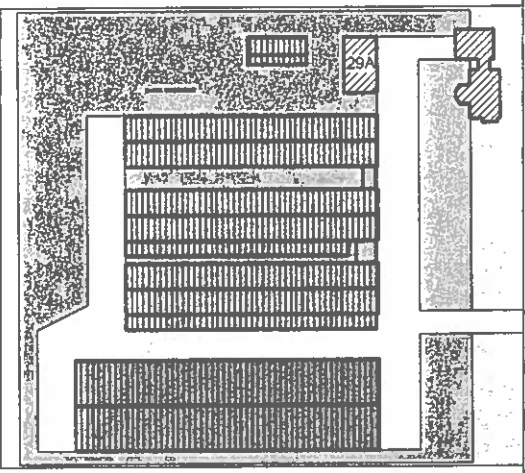
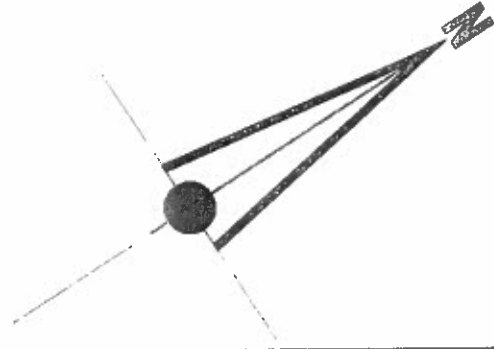


BEERSEWEG

31.08.06

M. v.d. Heijden

CINQUANTSTRAAT



GEMEENTE CUIJK
 INGEKOMEN
 29 AUG 2006
 B.V. NO.

SITUATIE

kadastrale gemeente Cuijk
 sectie L n° 3223
 schaal 1 : 2000

	perceel
	bouwblok
	bestaande gebouwen
	nieuwbouw
	bedrijfswoning
	erfverharding
	te slopen gebouwen
	omliggende bebouwing
	water
	emissiepunt

variant A

Handtekening opdrachtgever

WERK:	plan voor de bouw van een pluimveestal op het bedrijf aan de Beerseweg 29a en 29b, 5443 NL te Haps			WERKNO. 045402	
	OPDRACHTGEVER : Mts. Bens, Beerseweg 29a, 5443 NL te Haps tel.: 0485-578682			BLAD 2E3	
SCHAAAL: 1:100	DATUM	31 mei 2006	A	7 juni 2006	D
	GETEKEND:	M. v.d. Heijden	B	30 juni 2006	E
	PROJECT-ADVISEUR:	D. Heideinan	C	23 augustus 2006 mvdh	F
	info@agra-matic.nl		© COPYRIGHT 2006 ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN		

BOUW MILIEU ADVIES

Postbus 114, 6710 BC Ede Tel. 0318 675 100 Fax 0318-675 100

