

bestemmingsplan

Buitengebied, Odiliadijk 4

ontwerp 13 februari 2014



bestemmingsplan Buitengebied, Odiliadijk 4

inspraak
overleg ex artikel 3.1.1 Bro
ontwerpplan ter visie
vastgesteld
vastgesteld plan ter visie
in werking getreden
onherroepelijk geworden

ontwerp 13 februari 2014

DOCUMENTATIEPAGINA

plannaam	Buitengebied, Odiliadijk 4
plantype	bestemmingsplan
documentstatus	ontwerp
IMRO code	NL.IMRO.1684.18BPodiliadijk4-
IMRO publicatieversie	ON01
documentversie	1
datum	13 februari 2014
projectnummer	05212071A
auteur	Joost Nijssen
gecontroleerd door	Marina Verkuylen

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Ligging en kadastrale begrenzing	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	9
Hoofdstuk 2	Gebiedsanalyse	11
2.1	Plangebied	11
2.2	Directe omgeving	12
Hoofdstuk 3	Plan	13
3.1	Vormverandering bouwvlak	13
3.2	Verkeer en parkeren	13
3.3	Groen en water	13
Hoofdstuk 4	Beleid	15
4.1	Nationaal niveau	15
4.2	Provinciaal niveau	16
4.3	Gemeentelijk niveau	17
Hoofdstuk 5	Uitvoeringsaspecten	19
5.1	Milieu	19
5.2	Waarden	21
5.3	Waterparagraaf	23
Hoofdstuk 6	Financiële aspecten	27
6.1	Economische uitvoerbaarheid	27
6.2	Kostenverhaal	27
Hoofdstuk 7	Juridische aspecten	29
7.1	Algemeen	29
7.2	Planregels	29
Hoofdstuk 8	Procedure	31
Bijlagen bij de toelichting		33
Bijlage 1	Inrichtingsschets	33
Bijlage 2	Verkennend bodemonderzoek	33
Bijlage 3	Resultaten HNO-tool	33

Regels		35
Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	37
Artikel 1	Begrippen	37
Artikel 2	Wijze van meten	46
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	49
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	49
Artikel 4	Natuur	59
Artikel 5	Waarde - Archeologie 5	61
Artikel 6	Waterstaat - Waterkering	64
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	67
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	67
Artikel 8	Algemene bouwregels	68
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	69
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	70
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	71
Artikel 12	Overige regels	74
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	75
Artikel 13	Overgangsrecht	75
Artikel 14	Slotregel	76

Toelichting

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend.



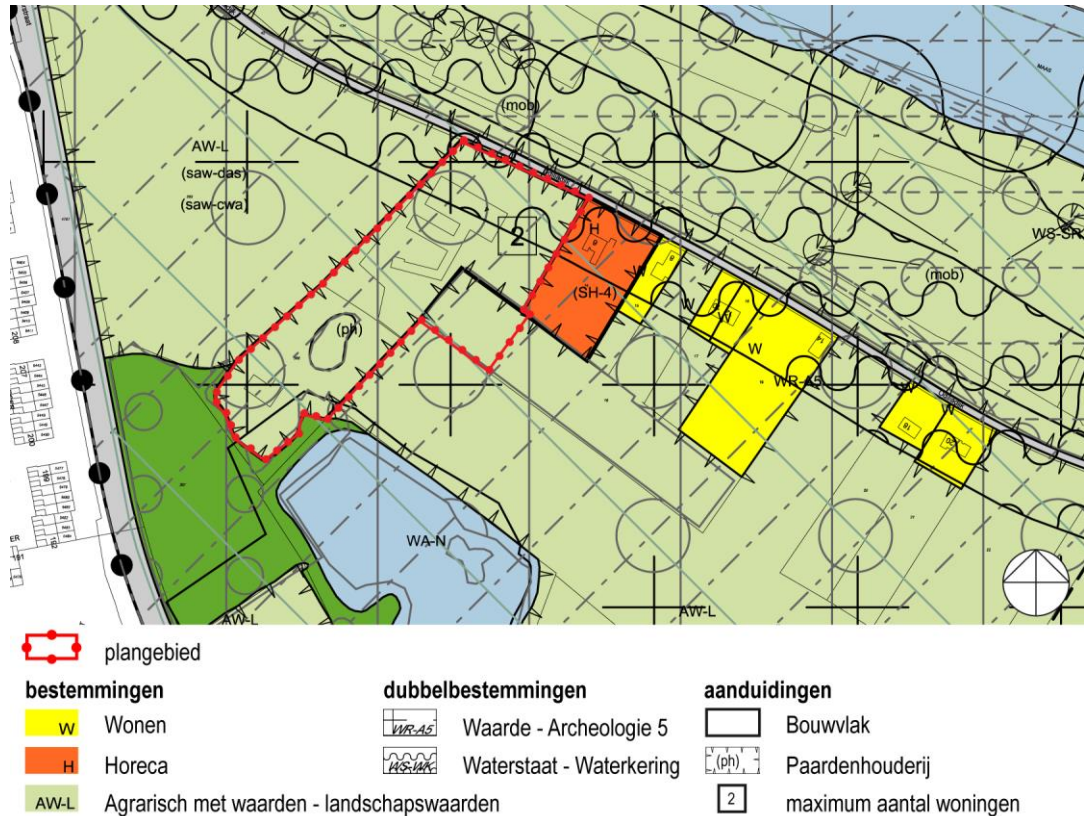
De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie S, nummers 13, 365 (gedeeltelijk), 366 (ged.) en 504.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 21.300 m². De percelen 13, 365 en 504 zijn eigendom van mevrouw L.M.A.A.T. de Leeuw. Het perceel 366 is eigendom van de heer A.L.J. Hofmans.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2010", vastgesteld door de gemeenteraad op 19 september 2011.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende plankaart. De ligging van het plangebied is aangegeven.



uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied 2010

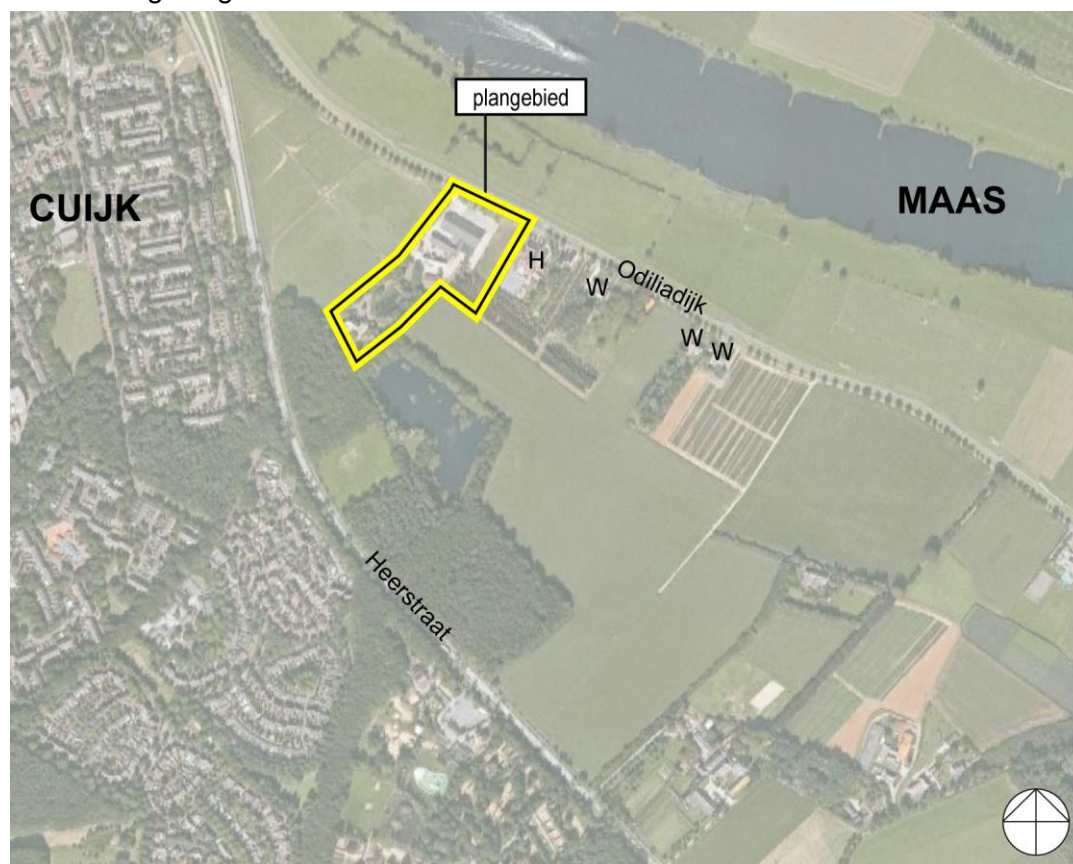
Binnen het plangebied is de bestemming 'Agrarisch gebied - Landschapswaarden' van toepassing. Binnen deze bestemming is onder meer toegestaan agrarische bodemexploitatie, grondgebonden agrarische bedrijven en paardenhouderijen. Gebouwen mogen slechts binnen het bouwvlak worden opgericht. Ter plaatse zijn tevens twee bedrijfswoningen toegestaan.

Voorts ligt over het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5', bedoeld om de ter plaatse aanwezige archeologische waarden te beschermen.

In het noordelijke deel van het plangebied is tevens de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' van toepassing. Deze dubbelbestemming is bedoeld om de instandhouding van de waterkering te verzekeren.

Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de bestaande toestand van het plangebied en de directe omgeving weer.



plangebied en directe omgeving

2.1 Plangebied

Binnen het plangebied ligt de Dressuur- en springstal Odiliahoeve. Het betreft een paardenhouderij waar eigen paarden en paarden van derden tot wedstrijdniveau dressuur worden opgeleid. De paarden worden vervolgens verkocht. Er is geen sprake van een recreatieve manege. Exploitant van de paardenhouderij is mevrouw L. van den Brink-de Leeuw.

Het agrarisch bouwvlak met de aanduiding paardenhouderij heeft een oppervlakte van circa 18.700 m². Binnen dit bouwvlak zijn thans aanwezig:

- stalruimte ten behoeve van 16 paarden;
- een binnenmanege (20x40 meter);
- diverse gebouwen ten behoeve van opslag van hooi en voer, opslag van mest en stalling van materieel;
- een onoverdekte rijbak (20x60 meter);
- enkele langeerruimten;
- twee bedrijfswoningen; en,
- diverse verhardingen ten behoeve van de ontsluiting van het bedrijfsperceel en de gebouwen.

Een waterpartij met diameter van 40 en 25 meter is tevens onderdeel van het bouwvlak. De waterpartij met ombossing draagt bij aan de parkachtige inrichting

van het bedrijfsterrein. Ter plaatse van de waterpartij vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats.

De binnen het plangebied aanwezige voorzieningen worden omgeven door groenblijvende hoge hagen en bomenrijen. Ten noordwesten van het plangebied ligt circa 4 hectare weiden die tevens tot het bedrijf behoren. Het terrein en de gebouwen maken een zeer verzorgde indruk.

De locatie waar de vormverandering van het bouwvlak plaatsvindt betreffen thans agrarische gronden. De gronden zijn inmiddels door mevrouw Van den Brink verworven.

Onderstaande foto's tonen de bestaande bouwwerken binnen het plangebied.



onoverdekte rijbak en longeerruimten



inrichting bedrijfsperceel en zicht op waterpartij met ombossing



2.2 Directe omgeving

Het plangebied ligt in het agrarisch gebied tussen de kernen Cuijk en Sint Agatha. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de dijk langs de rivier de Maas. De weg langs de dijk (Odiliadijk) vormt tevens de ontsluiting van het plangebied.

Op het adres Odiliadijk 6, ten oosten van het plangebied, is pannenkoekenhuis De 7 Dweren gevestigd. Behalve een restaurant bevat deze horecagelegenheid diverse binnen- en buitenspeelvoorzieningen. Nog meer naar het oosten staan enkele burgerwoningen.

Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door een bosgebiedje met een flinke waterpartij.

Hoofdstuk 3 Plan

In dit hoofdstuk wordt het feitelijke plan beschreven.

3.1 Vormverandering bouwvlak

De voorzieningen van de paardenhouderij zijn van hoogwaardige kwaliteit. Met het doel deze voorzieningen optimaal te benutten wenst mevrouw Van den Brink een uitbreiding van het aantal stallen tot 32. Tevens is uitbreiding van het aantal langeerruimten gewenst. Het bouwvlak biedt thans geen ruimte voor deze nieuwe voorzieningen.

Omdat het niet wenselijk is de bestaande waterpartij met ombossing aan te tasten, heeft de eigenaresse een aangrenzend perceel aangekocht. Bijlage 1 bevat de tekening voor de inrichting van het totale bedrijfsperceel.

Het aangekochte perceel wordt onderdeel van het agrarisch bouwvlak. Door het terreingedeelte van de waterpartij met ombossing buiten het bouwvlak te laten kan volstaan worden met een vormverandering van het bouwvlak en is uitbreiding ervan niet nodig. De waterpartij met ombossing krijgt een natuurbestemming.

3.2 Verkeer en parkeren

De paardenhouderij is ontsloten via één inrit op de Odiliadijk, een lokale ontsluitingsweg. Er vindt als gevolg van het plan hieromtrent geen aanpassing plaats.

De handreiking "Verkeersgeneratie voorzieningen, Kengetallen gemotoriseerd verkeer" (CROW, Ede, december 2008) geeft inzicht in het aantal te verwachten verkeersbewegingen van en naar de paardenhouderij. Het kengetal voor paardenhouderijen/manege in het buitengebied bedraagt 4 motorvoertuigbewegingen per box per etmaal. Voor een paardenhouderij/maneges met 32 boxen bedraagt het aantal verkeersbewegingen 128 per etmaal. Hierbij is het van belang op te merken dat onderhavige paardenhouderij geen publieke manege is. Het aantal verkeersbewegingen zal veel lager zijn dan van een manege.

Er zijn geen kengetallen bekend omtrent het parkeren. Het benodigde aantal parkeerplaatsen ligt beduidend lager dan dat van een publieke manege. Uitgangspunt is dat het parkeren op het eigen terrein plaatsvindt. Hiervoor is voldoende ruimte.

3.3 Groen en water

De Verordening ruimte 2014 (zie paragraaf 4.2.2) vereist voor onderhavige vormverandering van het bouwvlak een landschappelijke inpassing van het bedrijf. Het doel van deze inpassing is tweeledig:

- een fraai zicht op het bedrijf vanaf de openbare wegen en de omliggende percelen;
- een verfraaiing van het bedrijfsperceel zelf, met behoud van de functionaliteit van het bedrijf en de beleving van het omgevende landelijk gebied.

Op het bestaande bedrijfsperceel is reeds landschappelijk groen aanwezig. Langs de Odiliadijk en de oostzijde van het plangebied is een hoge haag geplant. Deze

haag voorkomt direct zicht op het bedrijfsperceel vanaf de openbare weg en het perceel Odiliadijk 6 en vormt tevens een omranding van de onoverdekte rijbak. De paarden in de rijbak worden hierdoor niet opgeschrikt door het verkeer op de Odiliadijk en de activiteiten op het aangrenzende perceel. Aan de noordoostzijde is de groene afscheiding versterkt met een bossage.

Aan de westzijde vormt een rij volgroeide bomen de begrenzing van het bedrijfsperceel. Tussen de stammen door zijn de paardenweiden zichtbaar. Hierdoor kunnen de paarden in de gaten worden gehouden en is het buitenleven duidelijk te ervaren.

De waterpartij met ombossing zorgt voor een ruimtelijke scheiding tussen het bedrijfsperceel en een van de bedrijfswoningen.

Het zicht op het nieuwe bedrijfsperceelgedeelte vanaf de Odiliadijk wordt weggenomen door de hoge haag langs de dijk en de reeds aanwezige hagenstructuur op het bedrijfsperceel. Aan de oostzijde van het nieuwe bedrijfsperceelgedeelte wordt op de perceelgrens een hoge ligusterhaag aangebracht als vorm van landschappelijke inpassing. Een ligusterhaag gedijt goed naast de maïsteelt die op de aangrenzende gronden plaatsvindt. Aan de zuidzijde bestaat de landschappelijke inpassing uit een lage haag op de perceelgrens met bomen op gelijke afstanden. Hiermee is voorzien in een goede landschappelijke inpassing, maar blijft het landelijke gebied waarneembaar.

Hoofdstuk 4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

4.1 Nationaal niveau

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het rijk voor minder nationale belangen en eenvoudige regelgeving.

De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het betreffen:

1. Het Project Mainportontwikkeling Rotterdam
2. Militaire terreinen en -objecten
3. De Wadden
4. De kust (inclusief primaire kering)
5. De grote rivieren
6. De Werelderfgoederen
7. Reserveringen uitbreidingen weg en spoor
8. Veiligheid vaarwegen
9. Het netwerk voor elektriciteitsvoorziening
10. De buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer
11. Bescherming van de (overige) primaire waterkeringen
12. Reservering voor rivierversmalling Maas
13. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Conclusie

Het plan is niet in strijd met het beleid in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De in de SVIR opgenomen nationale belangen krijgen een wettelijke grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De werking van het Barro is naar plaats beperkt. Onderhavig plangebied ligt deels binnen een gebied waarbinnen het Barro van toepassing is. Het betreft het nationale belang 'De grote rivieren'. Middels een dubbelbestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 2010 is de instandhouding van de dijk langs de rivier de Maas gewaarborgd. Deze dubbelbestemming is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De instandhouding van de dijk is hiermee verzekerd.

Conclusie

Het Barro is rechtstreeks van toepassing op het plan. Het nationale belang 'De grote rivieren' is in voldoende mate beschermd.

4.1.3 Overig nationaal beleid

Het overige nationale beleid is niet specifiek van toepassing op onderhavig plan.

4.2 Provinciaal niveau

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- Structuurvisie Ruimtelijke Ordening;
- Verordening ruimte 2014.

Het plan wordt aan deze twee documenten getoetst.

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 maart 2014 is de "Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, partiële herziening 2014" in werking getreden. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het provinciale bestuur op de ontwikkeling van Noord-Brabant.

Het plangebied ligt binnen het 'gemengd landelijk gebied'.

Analyse

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Een paardenhouderij is een functie die thuishoort in het gemengd landelijk gebied.

Conclusie

Het plan past binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

4.2.2 Verordening ruimte

Op 1 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 (hierna: de Verordening) in werking getreden. De Verordening stelt regels aan de inhoud van ruimtelijke plannen voor die aspecten waar provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.

Een paardenhouderij wordt in de Verordening niet beschouwd als een veehouderij, maar als een 'overig agrarisch bedrijf'. Het plangebied ligt binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Daarmee is het bepaald in artikel 7.6 van toepassing, waarin onder meer is opgenomen dat een uitbreiding van een bestaand overig agrarisch bedrijf is toegestaan tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel.

Voorts geldt het bepaalde ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals genoemd in artikel 3.2 van de Verordening.

Analyse

Het thans vigerende bouwvlak van de paardenhouderij heeft een omvang van 1,87 hectare. Omdat het een bestaande situatie betreft is die passend binnen de Verordening, omdanks het feit dat de oppervlakte de maximummaat te boven gaat.

Voorliggend bestemmingsplan omvat een vormverandering (zonder vergroting) van het bouwvlak. Dat wordt eveneens passend geacht.

In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Noordoost-Brabant is een categorie-indeling vastgesteld voor het bepalen van de mate van kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze is afhankelijk van de ruimtelijke impact van de voorgestane ontwikkeling.

Een vormverandering van een agrarisch bouwvlak betreft een categorie 2-ontwikkeling: een ontwikkeling met beperkte impact. Hiervoor volstaat een landschappelijke inpassing. In paragraaf 3.3 is de wijze waarop het bedrijf in zijn omgeving wordt ingepast beschreven. Hiermee wordt aan artikel 3.2 voldaan.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Verordening ruimte 2014.

4.2.3 Overig provinciaal beleid

Het overige provinciale beleid is niet specifiek van toepassing op onderhavig plan.

4.3 Gemeentelijk niveau

4.3.1 Archeologisch beleidsplan

In het kader van artikel 38 van de Monumentenwet 1988 heeft de gemeente Cuijk op 11 mei 2009 eigen archeologiebeleid vastgesteld. Het beleidsplan omvat besluitvorming over de omgang met het Cuijkse bodemarchief in een maatschappelijke context met een duidelijke bestuurlijke verantwoordelijkheid.

De wijze waarop in voorliggend plan invulling is gegeven aan het archeologiebeleid is opgenomen in paragraaf 5.2.1.

4.3.2 Overig gemeentelijk beleid

Het overige gemeentelijke beleid is niet specifiek van toepassing op onderhavig plan.

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens komen aan de orde:

1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding.

5.1 Milieu

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing van de in voorliggend bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten plaatsvinden. Het doel is om het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk beschreven.

5.1.1 Bodemkwaliteit

5.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet inzichtelijk worden gemaakt of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

5.1.1.2 Analyse

Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Envita Nijmegen B.V. uit Weurt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Verkennend bodemonderzoek Odiliadijk ong. (thv nr. 4) in Sint Agatha" (30 juni 2011, nr. 201482-10/R01). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 2.

Envita concludeert dat de bodemkwaliteit, zoals aangetoond op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek, geen belemmeringen voor de geplande bouwactiviteiten oplevert.

5.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.2 Externe veiligheid

5.1.2.1 Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit om het leven zouden kunnen komen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat geen nieuwe kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar worden gerealiseerd en moet een eventuele toename van het groepsrisico verantwoord worden.

5.1.2.2 Analyse

Het plan omvat geen nieuwe kwetsbare objecten. Een nadere toetsing aan het aspect externe veiligheid is niet aan de orde.

5.1.2.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.3 Geurhinder veehouderijen

5.1.3.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

5.1.3.2 Analyse

Een paardenhouderij leidt tot een geurbelasting op de omgeving. Voor een paardenhouderij geldt de vaste geurafstand van 50 meter, zoals genoemd in artikel 4, lid 1, onder b van de Wet geurhinder en veehouderij.

In de bestaande situatie ligt het horecabedrijf aan de Odiliadijk 6 binnen de geurafstand. De vormverandering leidt niet tot een toename van het aantal geurgehinderden.

5.1.3.3 Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.4 Luchtkwaliteit

5.1.4.1 Inleiding

Het aspect luchtkwaliteit heeft betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen die een negatieve bijdrage leveren aan de luchtkwaliteit en op ruimtelijke ontwikkelingen die gevoelig zijn voor luchtkwaliteit.

Om mensen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid te beschermen, zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. In de praktijk blijken vooral de normen voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) aan de orde te zijn.

Daarnaast is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.4.2 Analyse

Voorliggend bestemmingsplan leidt niet tot een uitbreiding van het bouwvlak en derhalve niet tot een uitbreiding van de planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het plan is daarmee niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van autosnelwegen of andere wegen met een zeer hoge verkeersintensiteit. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.5 Geluid

5.1.5.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaaai en industrielawaaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de (gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

5.1.5.2 Analyse

Het plan omvat geen nieuwe geluidgevoelige objecten. Een nadere toetsing aan het aspect geluidhinder is niet aan de orde.

5.1.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

5.1.6.1 Inleiding

Met het doel te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreedt moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) c.q. of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

5.1.6.2 Analyse

Invloed plan op de omgeving

Een paardenhouderij is in de genoemde handreiking opgenomen als categorie 3.1-bedrijf met een richtafstand van 50 meter. De richtafstand wordt bepaald door het aspect geur. Dit aspect is in paragraaf 5.1.3 aan de orde gekomen. Voor wat betreft de aspecten stof en geluid bedraagt de richtafstand 30 meter. In de bestaande situatie ligt binnen deze richtafstand horecabedrijf Odiliadijk 6. De vormverandering leidt niet tot een toename van het aantal gehinderden.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

Er liggen geen milieugevoelige onderdelen van het plan binnen de richtafstanden van de omliggende bedrijven. Het plan vormt geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

5.1.6.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2 Waarden

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 38a van de Monumentenwet 1988 moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

5.2.1.2 Analyse

Op 11 mei 2009 heeft de gemeente Cuijk haar eigen archeologiebeleid vastgesteld. Het plangebied ligt binnen de beleidszone 'Waarde - Archeologie 5', hetgeen betekent dat voor alle ruimtelijke ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 2500 m² en een diepte van meer dan 50 cm onder maaiveld een nader onderzoek in de vorm van een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek nodig is. Het archeologiebeleid is reeds opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en is tevens overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Het voorgenomen plan omvat geen ontwikkelingen die de genoemde oppervlakte- en dieptegrenzen te boven gaan. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.2.1.3 Conclusie

Het gemeentelijke archeologiebeleid is overgenomen in de planregels. Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.2 Cultuurhistorie

5.2.2.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.2.2.2 Analyse

Conform het vigerend bestemmingsplan maakt het plangebied deel uit van het gebied 'cultuurhistorisch waardevolle akkers'. Als gevolg van het plan wordt het gebied met circa 2600 m² verkleind. Het betreft een beperkte verkleining van het gebied en leidt niet tot aantasting van de kwaliteit in zijn algemeenheid.

Binnen het plangebied bevinden zich geen overige cultuurhistorische waarden.

5.2.2.3 Cultuurhistorie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.3 Flora en fauna

5.2.3.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van zeldzame of kwetsbare planten en dieren zijn twee wetten van toepassing. Middels de Natuurbeschermingswet 1998 worden waardevolle natuurgebieden beschermd. De Flora- en faunawet bevat een soortenbescherming.

5.2.3.2 Analyse

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd natuurgebied, zoals opgenomen in Natura 2000 of de ecologisch hoofdstructuur. Gezien de omvang van het plan is de externe werking van het plan op de op afstand liggende natuurgebieden niet aan de orde.

Soortenbescherming

De locatie waar het nieuwe bouwvlak is geprojecteerd is thans in agrarisch gebruik en is tevens aangewezen als leefgebied voor de das. Binnen het gebied is geen dassenburcht aanwezig. Als gevolg van het plan gaat een deel van dit leefgebied verloren. Het gedeelte waar het bouwvlak wordt verkleind wordt opnieuw toegevoegd aan het dassenleefgebied, zodat per saldo er geen sprake is van aantasting van de oppervlakte van het dassenleefgebied.

Binnen die locatie zijn voorts merendeels algemeen voorkomende soorten aanwezig, die hun leefgebied hebben in agrarisch gebied. Voor deze soorten zal met de voorgestane ontwikkelingen leefgebied verloren gaan, maar er worden geen biotopen aangetast, omdat in de directe omgeving van het plangebied voldoende agrarisch gebied voor hervestiging aanwezig blijft.

Met de vormverandering van het bouwvlak kan de waterpartij behouden blijven.

5.2.3.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Inleiding

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets.

De waterparagraaf betreft een beschrijving van zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

5.3.2 Watersysteem

5.3.2.1 Bodem

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek (zie paragraaf 5.1.1) blijkt dat ter plaatse sprake is van een leemlaag tot op een diepte van 1 à 2 meter onder maaiveld. De waterdoorlatendheid is slecht.

5.3.2.2 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied bevindt zich een waterpartij met een oppervlakte van circa 900 m².

5.3.2.3 Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het plangebied bedraagt meer dan 0,8 meter onder maaiveld (bron: bodemkaart). Ten tijde van het bodemonderzoek is een grondwaterstand van 2 meter onder maaiveld aangetroffen.

5.3.3 Hemelwater

5.3.3.1 Verhard oppervlak

Het plan omvat de uitbreiding van bebouwing en verhard oppervlak. De precieze oppervlakte aan nieuwe bebouwing en verharding is thans nog niet bekend. In deze waterparagraaf wordt ervan uitgegaan dat de helft van het terrein dat aan het bouwvlak wordt toegevoegd wordt verhard. Het betreft een oppervlakte van 1300 m².

5.3.3.2 Berekening bergingscapaciteit

Met behulp van de HNO-tool van het waterschap is de benodigde bergingscapaciteit berekend. De resultaten van de berekening (inclusief invoerparameters) zijn weergegeven in bijlage 3.

De benodigde berging bedraagt voor T=10+10%: 66 m³. Tevens moet verantwoord worden hoe met het hemelwater wordt omgegaan bij T=100+10%. De benodigde berging hiervoor is 90 m³.

5.3.3.3 Ontwerp bergingsvoorziening

Bij het ontwerp van de bergingsvoorziening zijn achtereenvolgens de volgende afwegingsstappen gehanteerd:

1. hergebruik;
 2. infiltratie;
 3. buffering;
 4. afvoer.
-
1. Hergebruik van het hemelwater ter plaatse is alleen aan de orde in geval van bedrijfsmatig hergebruik van het hemelwater. Dit is hier niet het geval. Particulier hergebruik van hemelwater is uiteraard niet uitgesloten.
 2. De tweede stap in de afweging is afkoppeling en infiltratie en/of berging van schoon hemelwater binnen het plangebied. De bufferopgave bedraagt 66 m³ in geval van T=10 en 90 m³ in geval van T=100. Het hemelwater wordt op de bestaande waterpartij met een oppervlakte van circa 900 m² geloosd. Dit betekent een stijging van het waterpeil met 7 cm respectievelijk 10 cm. Gezien de grondwaterstand is het water in de waterpartij voldoende laag om deze peilstijging te kunnen verwerken.
 3. Indien een watergang aanwezig is komt deze als derde stap in aanmerking voor opvang. Dit is hier niet het geval.
 4. Mocht infiltratie niet (geheel) mogelijk of anderszins onwenselijk zijn, dan wordt op de locatie een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Tot de gemeente overgaat op gescheiden inzamelen, kan op het bestaande gemengde stelsel worden geloosd.

5.3.4 Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het vuile afvalwater zal op de bestaande riolering in de Odiliadijk geloosd worden.

5.3.5 Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden in principe geen uitlogende materialen toegepast.

5.3.6 Beleid

5.3.6.1 Overheid

Het nationale en provinciale waterbeleid is beschreven in:

- Het Nationaal Waterplan;
Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.
- Het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015;
Dit plan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Bovendien dient het plan als structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

5.3.6.2 Waterschap Aa en Maas

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in:

- Het Waterbeheerplan 2010 - 2015;
Dit plan maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.
- De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'.
De beleidsnota bevat acht uitgangspunten waaraan het plan moet voldoen. Toetsing aan deze punten vindt hieronder plaats.

Wateroverlastvrij bestemmen

Het plangebied ligt op een plek 'die hoog en droog genoeg' is.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het hemelwater wordt binnen het plangebied geïnfiltreerd en verlaat hierdoor het gebied niet sneller dan in de bestaande situatie het geval is. Hiermee is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Voorkomen van vervuiling

De wijze van voorkomen van vervuiling is beschreven in paragraaf 5.3.5.

Gescheiden houden van schoon en vuil water

De wijze van gescheiden houden van schoon en vuil water is beschreven in paragraaf 5.3.4.

Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer"

Het doorlopen van de afwegingsstappen is beschreven in paragraaf 5.3.3.3.

Meervoudig ruimtegebruik

Meervoudig ruimtegebruik is in onderhavig plan niet aan de orde.

Water als kans

Water in de vorm van vijvers, waterpartijen, al dan niet droogvallende sloten en dergelijke, kan een hoge belevingswaarde - en dus een toegevoegde waarde voor het plangebied - hebben. De bestaande waterpartij vormt een fraai element op het bedrijfsperceel.

Waterschapsbelangen

Het plangebied grenst aan de Odiliadijk die een waterkerende functie heeft ten opzichte van de rivier de Maas. In de planregels zijn ten behoeve van de instandhouding van de dijk bepalingen opgenomen. De feitelijke ontwikkelingen vinden niet binnen de beschermingszone van de dijk plaats.

5.3.7 Overleg waterschap

In het kader van het informele overleg is het plan toegezonden aan Waterschap Aa en Maas. Het waterschap stemt in met het plan, maar adviseert de bestemming van de waterpartij aan te passen, zodat de instandhouding hiervan verzekerd is.

Naar aanleiding van deze reactie is aan dit gebied de bestemming 'Natuur' toegekend. Een en ander op basis van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 38.1 van het vigerend bestemmingsplan.

5.3.8 Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen van Waterschap Aa en Maas.

Hoofdstuk 6 Financiële aspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

6.2 Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen behoren hiertoe. Omdat echter de gemeente en de grondeigenaresse voor dit plan een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten - waarin afspraken zijn gemaakt over het verhaal van kosten - is artikel 6.12 lid 2a Wro van toepassing: het kostenverhaal is 'anderszins verzekerd', zodat het opstellen van een exploitatieplan niet vereist is.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. Deze juridische vertaling is bindend.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting;
- de planregels;
- de verbeelding.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels, en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake nadere eisen en afwijkingen.

De planregels vormen de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

7.2 Planregels

De indeling van de planregels is als volgt.

Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Hoofdstuk 4	Overgangsregels

In voorliggend bestemmingsplan zijn de relevante planregels uit het onherroepelijke bestemmingsplan "Buitengebied 2010" overgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden (artikel 3)

De gronden van de paardenhouderij zijn binnen deze bestemming vervat. Bij de paardenhouderij zijn twee bedrijfswoningen toegestaan.

Natuur (artikel 4)

Aan de waterpartij met bebossing is de bestemming 'Natuur'. Hiermee is het behoud van deze landschappelijke elementen verzekerd.

Waarde - Archeologie 5 (artikel 5)

De regeling voor de aanwezige archeologische waardevolle gebieden en gebieden met een verwachtingswaarde sluit aan op het archeologisch beleidsplan van de gemeente. Binnen het plangebied betreft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'.

Waterstaat - Waterkering (artikel 6)

Ter bescherming van de waterkerende functie van de Odiliadijk is deze dubbelbestemming opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel (artikel 7)

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels (artikel 8)

Dit artikel bevat regels ten aanzien van ondergronds bouwen en het bouwen van onoverdekte zwembaden.

Algemene gebruiksregels (artikel 9)

In dit artikel is het strijdige gebruik opgenomen. Voorts zijn regels opgenomen inzake beroep- en bedrijf aan huis.

Algemene aanduidingsregels (artikel 10)

De algemene aanduidingsregels bevatten regels ten aanzien van de funnel en het radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel, en boom- en vaste plantenteelt.

Algemene afwijkingsregels (artikel 11)

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Daarnaast zijn afwijkingsregels ten behoeve van mantelzorg en bedrijf aan huis opgenomen

Overige regels (artikel 12)

In dit artikel is de aanvullende werking van de bouwverordening, zoals bedoeld in artikel 9 lid 2 van de Woningwet, uitgesloten. Tevens bevat dit artikel een verwijzing naar andere regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 13)

Voor volgens de regels afwijkende bestaande bebouwing is voor de *omvang, het onderhoud en de herbouw* een overgangsregel opgenomen.

Het *gebruik* van de bebouwing daarentegen wordt indien mogelijk positief bestemd of indien noodzakelijk door handhaving aan de gebruiksregels van de betreffende bestemming aangepast.

Slotregel (artikel 14)

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 8 Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de gebruikelijke procedure. De voorziene procedurestappen zijn:

1. Inspraak
2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
3. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
4. Vaststelling door gemeenteraad
5. Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan

Bijlagen bij de toelichting

- | | |
|------------------|----------------------------------|
| Bijlage 1 | Inrichtingsschets |
| Bijlage 2 | Verkennend bodemonderzoek |
| Bijlage 3 | Resultaten HNO-tool |