



Bestemmingsplan

Buitengebied Beers, Hoenderstraat 3-3a

Gemeente Land van Cuijk

NL.IMRO.1982.BPBuHoenderstr3-VA01



Colofon

Rapport: Bestemmingsplan 'Buitengebied Beers, Hoenderstraat 3-3a'

Rapportnummer: 2022.2074

Status: Vastgesteld

Datum: 5 februari 2024

Projectlocatie

Hoenderstraat 3-3a

5437 AC Beers

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon:

085 043 1949

Mail:

info@reland.nl

© februari 2024 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwierpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Huidige situatie omgeving.....	7
2.1 Inleiding.....	7
2.2 Huidige situatie omgeving plangebied	7
2.3 Huidige situatie plangebied.....	8
2.4 Geldend bestemmingsplan	8
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving.....	10
3.1 Inleiding.....	10
3.2 Ontwikkeling.....	10
3.3 Landschappelijke inpassing	10
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	13
4.1 Rijksbeleid.....	13
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	13
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
4.2 Provinciaal beleid.....	15
4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	15
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
4.3 Gemeentelijk beleid	17
4.3.1 Structuurvisie Cuijk 2030 ‘De koers van Cuijk’	17
4.3.2 Beleidsnotitie ‘Bebouwingconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied’ (actualisatie 2017).....	18
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	20
5.1 Milieu.....	20
5.1.1 M.e.r. plicht.....	20
5.1.2 Bodem	20
5.1.3 Lucht.....	21
5.1.4 Geur.....	22
5.1.5 Geluid	24



5.1.6	Externe veiligheid	25
5.1.7	Bedrijven- en milieuzonering	29
5.1.8	Kabels en leidingen	30
5.1.9	Hoogspanningslijnen	30
5.2	Water	30
5.2.1	Beleid	30
5.2.2	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	32
5.3	Natuur	32
5.3.1	Gebiedsbescherming	32
5.3.2	Soortenbescherming	33
5.4	Archeologie	33
5.5	Landschap en cultuurhistorie	34
5.6	Verkeer	34
5.6.1	Mobiliteit	34
5.6.2	Parkeren	34
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		36
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
6.2.1	Omgevingsdialoog.....	36
6.2.2	Vooroverleg	36
6.2.3	Terinzagelegging en zienswijzen	36

BIJLAGEN

Bijlage 1	Landschappelijke inpassing
Bijlage 2	Historisch bodemonderzoek
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 4	Ontwerpbesluit hogere grenswaarde
Bijlage 5	Omgevingsdialoog
Bijlage 6	Certificaat bouwtitel Ruimte voor Ruimte



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is woonachtig in de woning aan Hoenderstraat 3 te Beers. Ten noorden van deze woning is een gebouw (voormalige kippenschuur) aanwezig welke in de huidige situatie in gebruik is als prémantelzorgwoning. Het voornemen is om de woning aan Hoenderstraat 3 in de verkoop te zetten. Hierdoor vervalt de familiale band tussen de bewoners aan Hoenderstraat 3 en de bewoners van de prémantelzorgwoning aan Hoenderstraat 3a. De huidige bewoonster wil ook na de verkoop van de woning aan Hoenderstraat 3 graag in de prémantelzorgwoning kunnen blijven wonen.

Conform het geldende bestemmingsplan is particuliere bewoning van de huidige prémantelzorgwoning echter niet rechtstreeks toegestaan. Daarom bestaat de wens om de prémantelzorgwoning om te zetten naar een particuliere burgerwoning, zodat de bewoonster in deze woning kan blijven wonen. Gezien een prémantelzorgwoning geen reguliere woning betreft, wordt er in principe een nieuwe woning mogelijk gemaakt. In het kader van het provinciaal beleid (Ruimte voor Ruimte) is het toevoegen van een nieuwe woning in het buitengebied onder voorwaarden mogelijk.

Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling is op 27 september 2022 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Cuijk. Op 1 december 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het initiatief.

Om de gewenste situatie mogelijk te maken is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een herziening van het bestemmingsplan. Onderliggend document betreft de toelichting behorende bij het bestemmingsplan waarin het plan wordt toegelicht, gemotiveerd en onderbouwd.

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is om de mantelzorgwoning behorende bij de woning aan Hoenderstraat 3 te Beers te kunnen gebruiken als particuliere burgerwoning en dit gewenste gebruik planologisch-juridisch te borgen.

1.3 Plangebied

Het plangebied betreft het woonkavel aan Hoenderstraat 3-3a te Beers (figuur 1). Deze locatie ligt binnen de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Cuijk, sectie Q, nummer 1812, 1827 en 1828. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3.100 m².





Figuur 1 Luchtfoto met plangebied geel omkaderd

1.4

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het gebieds- en projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid; vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.



HOOFDSTUK 2 Huidige situatie omgeving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de omgeving waarin het plangebied zich bevindt. De beschrijving richt zich op de aanwezige structuren, kenmerken, functies en waarden van de omgeving van het plangebied.

2.2 Huidige situatie omgeving plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk op de rand van een bebouwingsconcentratie die de naam draagt van het nabijgelegen dorp 'Beers' (figuur 3). Deze bebouwingsconcentratie vormde van oudsher een knooppunt tussen de kerkdorpen Beers, Vianen, Cuijk en de agrarische gronden ten zuiden van Linden (de Kraaijenbergse Plassen). Historisch gezien is er vanaf 1930 vanuit de kern Beers in oostelijke richting steeds meer bebouwing opgericht. Hierdoor is in deze richting een lint aan bebouwing ontstaan, welke vrijwel evenwijdig aan de Provincialeweg N321 ligt.

In de omgeving zijn er voornamelijk burgerwoningen en (agrarische) graslanden te vinden. Naast burgerwoningen zijn er ook een beperkt aantal (agrarische) bedrijven in de omgeving. De directe omgeving van het plangebied heeft door de afwisseling van bebouwing en onbebouwde gronden een halfopen karakter.

De Hoenderstraat is een doodlopende straat en komt uit op de Molenstraat. De Molenstraat loopt in oost-westelijke richting en verbindt het dorp Beers met Cuijk. Waar de Molenstraat in de Beerseweg overvloeit, kruist deze met de Verlengde Molenstraat, welke in zuidoostelijke richting het naastgelegen dorp Vianen gaat.



Figuur 2 Luchtfoto ligging plangebied met plangebied geel omcirkeld



2.3 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is er binnen het plangebied een woning met een aantal bijbehorende bijgebouwen en een prémantelzorgwoning aanwezig (figuur 3). De prémantelzorgwoning is gerealiseerd in de voormalige kippenschuur.

Ten behoeve van de privacy is er tussen de woning en de prémantelzorgwoning een erfafscheiding geplaatst. Beide wooneenheden via een eigen inrit aan de Hoendestraat bereikbaar. De gronden direct grenzend aan de woningen zijn ingericht en ingebruik als tuin. De overige gronden binnen het plangebied zijn ingericht als grasland en met name aan de randen ingepast met groenelementen. Zo is er aan de noord, west en zuidzijde van het plangebied een bomenrij aanwezig.



Figuur 2 Luchtfoto met huidige situatie plangebied

2.4 Geldend bestemmingsplan

Conform het bestemmingsplan 'Buitengebied Cuijk, geconsolideerd' (vastgesteld op 30 juni 2022) heeft het plangebied de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' (figuur 4). Naast deze enkelbestemmingen zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – aardkundig waardevol gebied' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassen' van toepassing.

Daarnaast zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing:

- 'overige zone - accentgebied boom- en vaste plantenteelt
- 'overige zone - bebouwingsconcentratie'



- 'overige zone - beperkingen veehouderij
- 'overige zone - radarverstoringsgebied'
- 'overige zone - funnel'
- 'overige zone - teelondersteunende kassen toegestaan'



Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd

In de huidige situatie is er conform het geldende bestemmingplan per bestemmingsvlak één woning toegestaan. Het toevoegen van een extra burgerwoning binnen het huidige bestemmingsvlak is dan ook niet rechtstreeks toegestaan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de gewenste toevoeging van een burgerwoning planologisch-juridisch geborgd. Ter plaatse van de beoogde woonbestemming wordt een aanduiding opgenomen waarmee maximaal 2 wooneenheden zijn toegestaan.



HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

De ontwikkeling heeft betrekking op het omzetten van de huidige mantelzorgwoning (Hoenderstraat 3a) naar een particuliere burgerwoning. Er wordt geen bestaande bebouwing gesloopt en er wordt tevens geen nieuwe bebouwing opgericht. Ondanks dat er geen fysieke wijziging plaatsvindt, wordt er met de omschakeling van een mantelzorgwoning naar een reguliere woning, formeel gezien een nieuwe woning toegevoegd. Deze woning wordt mogelijk gemaakt door middel van Ruimte voor Ruimte (provinciaal beleid). De gewenste situatie wordt met onderhavig bestemmingsplan planologisch-juridisch geborgd.

3.3 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de ontwikkeling zoals genoemd onder 3.2, is een landschappelijke inpassing opgesteld. Hieronder wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing (figuur 5) welke tevens als separate bijlage is bijgevoegd.

Landschappelijke inpassing

In de huidige situatie is bij beide woningen een grote achtertuin aanwezig welke groen is ingericht. De percelen worden aan alle zijden begrensd door diverse soorten bomen en struweel, waardoor het plangebied als het ware 'ingepakt' ligt in het landschap. Aan de straatzijde, langs de opritten van de woningen, staan knip- en scheerhagen en een hekwerk met klimop.

Langs de gehele zuidelijke perceelsgrens van Hoenderstraat 3 is een houtsingel aanwezig, bestaande uit diverse soorten bomen en struiken. Aan de noordelijke perceelsgrens staat een wild groeiende haag van laurierkers, welke het zicht op de N321 ontnemt. Langs en tussen de haag staan verschillende bomen. Voor het grootste gedeelte bestaan de percelen uit gazon met meerdere solitaire bomen die verspreid over het perceel staan.

Aan de westzijde, achter in de tuin, is een deel ingericht met ruigere bosschages en onderbegroeiing. Dit gedeelte wordt zoveel mogelijk 'met rust gelaten', waardoor de natuur zijn gang kan gaan en dit deel het karakter van een bos begint te krijgen. Tussen deze ruigere bosschages ligt een houtril, welke dient als extra schuilgelegenheid voor vogels, kleine zoogdieren en amfibieën.

De percelen aan de Hoenderstraat 3 en 3a zijn al goed landschappelijk ingepast. De percelen hebben meerdere en verschillende landschappelijke kwaliteiten welke behouden dienen te blijven. Hierbij gaat het om de volgende kwaliteiten:



1. Grote diversiteit aan beplantingssoorten: veel verschillende soorten bomen en struiken. Voornamelijk inheemse soorten, aangevuld met uitheemse soorten/cultivars.
2. Houtsingel aan de zuidelijke perceelsgrens: belangrijk landschapselement en bevorderlijk voor de biodiversiteit. Ook visueel is deze houtwal van hoge waarde.
3. Overgang van open gazon met solitaire bomen naar dichtere bosschages.
4. Groene erfafscheidingen: hagen aan de Hoenderstraat en tussen de percelen. Indien de wens (van de toekomstige bewoners) zijn om de perceelsgrens ten noorden van de poel dicht te maken in verband met privacy, is het advies om hier een groene erfafscheiding in de vorm van een (gemengde) haag te plaatsen.
5. Poel: de poel voegt naast de groenelementen een waterelement toe, waardoor wordt bijgedragen aan de (bio)diversiteit.

Ondanks dat er meerdere uitheemse soorten/cultivars staan in de huidige inrichting van het perceel, is er bewust gekozen om deze te behouden in plaats van deze te verwijderen en jonge inheemse soorten ervoor terug plaatsen. Dit zal er namelijk voor zorgen dat er gaten ontstaan in bestaande massa en zal het jaren duren voordat de elementen de huidige massa bereiken.

De uitheemse soorten/cultivars zijn namelijk volwassen bomen en struiken en zijn een waardevolle aanvulling voor de aanwezige inheemse soorten. Deze mix van uitheemse en inheemse zorgt voor meer diversiteit aan beplanting, waardoor de er een langere bloei- en vruchtperiode is waarin dieren voedsel kunnen vinden. Daarbij draagt dit tevens bij aan de sierwaarde en een groener beeld in de winter. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de percelen van Hoenderstraat 3 en 3a in de huidige situatie goed landschappelijk ingepast zijn.

Toch is er gekeken naar mogelijkheden om de biodiversiteit nog verder te bevorderen. Een voorbeeld hiervan is het plaatsen van fruitbomen. Dit kan een toevoeging zijn voor de bestaande groenstructuur. Fruitbomen zijn een goede voedselbron, zowel voor de mens als voor meerdere diersoorten. Onder andere voor de das biedt dit mogelijkheden, aangezien deze locatie in het bestemmingsplan aangewezen wordt als waardevol leefgebied voor dassen. De huidige houtsingel is al belangrijk element voor dassen als beschutting. Door fruitbomen (zoals appelbomen) toe te voegen op het perceel, zal het gebied nog interessanter worden voor de das, aangezien dit een belangrijke voedselbron is voor deze dieren.



Hoenderstraat 3 en 3a, Beers

Landschappelijke inpassing - huidige situatie



Figuur 4 Landschappelijke inpassing plangebied



HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. De kleinschaligheid van de ontwikkeling heeft daarnaast geen onevenredig negatieve effecten op de omgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer



4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

De ontwikkeling richt zich op de herbestemming van bestaande bebouwing waarbij het gebruik (woondoeleinden) niet wijzigt en is daarmee niet van nationaal belang en leidt tevens niet tot een grootschalige ontwikkeling welke van nationaal belang zou kunnen zijn. Er kan worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.3 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

De ontwikkeling welke mogelijk wordt gemaakt met onderhavig bestemmingsplan is niet in strijd met een van de nationale belangen. Daarnaast is de ontwikkeling kleinschalig van aard waardoor verdere toetsing aan het Barro niet noodzakelijk is.

4.1.4 **Ladder voor duurzame verstedelijking**

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag wanneer er nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4 uit de SVIR (efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik). De Ladder is ervoor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen. Beneden dit aantal is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder. In onderhavige ontwikkeling wordt



slechts één woning toegevoegd aan de woningvoorraad, waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft daarom niet te worden doorlopen voor dit plan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Hierbij heeft de provincie ambities welke betrekking hebben op energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Met deze ambities werkt de gemeente aan onder andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

De ontwikkeling ziet toe op de herbestemming van bestaande bebouwing, waardoor er geen nieuwe ruimte wordt gevraagd. Er kan dan ook worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is slechts kleinschalig van aard en heeft geen onevenredig negatieve effecten op de omgeving tot gevolg. De ontwikkeling is hiermee niet in strijd met de omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, waarbij in augustus 2023 een actualisatie heeft plaatsgevonden. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

Voor ontwikkelingen gelden de algemene regels uit artikel 3 uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Artikel 3 voorziet in een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (3.6), meerwaardecreatie (3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9).

Uit figuur 6 blijkt dat het plangebied binnen het Landelijk gebied binnen het 'gemengd landelijk gebied' ligt. Daarnaast zijn de aanduidingen 'verstedelijking afweegbaar' en 'aardkundig waardevol gebied' van toepassing.

Binnen het landelijk gebied is ruimte voor een menging van functies. Zo zijn hier naast agrarische ontwikkelingen tevens ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid mogelijk.

In beginsel kan enkel binnen het Stedelijk gebied worden voorzien in de ontwikkeling van een locatie voor wonen. In artikel 3.42 is opgenomen dat duurzame stedelijke ontwikkelingen in afwijking hiervan ook ter plaatse van de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' zijn toegestaan. Hiervoor dient te worden voldaan aan een aantal voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.43. Daarnaast dient binnen het Aardkundig waardevol gebied rekening te worden gehouden met de bescherming van de aardkundige waarden in het gebied.





Figuur 5 Kaart IOV met plangebied wit omcirkeld

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;

Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling is een bouwtitel aangekocht bij de Ontwikkelmaatschappij ruimte voor ruimte. Het certificaat van deze bouwtitel is bijgevoegd als separate bijlage. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid ;

Zowel coform het bestemmingsplan als de notitie 'Bebouwingconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied' van de gemeente ligt de locatie binnen een aangewezen bebouwingsconcentratie. Daarnaast ligt de locatie in het gebied dat in het provinciaal beleid is aangewezen als 'Verstedelijk afweegbaar'. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 .

In de omgeving zijn met name burgerwoningen aanwezig. Een woonfunctie is derhalve passend in de omgeving. Daarnaast wordt de woning binnen een bestaande woonbestemming mogelijk gemaakt, waardoor omliggende functies niet worden belemmerd. Ten slotte is met het opstellen van de landschappelijke inpassing rekening gehouden met de kwaliteiten en kenmerken in de omgeving. De inpassing van het plangebied sluit dan ook aan bij de omgeving. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

Artikel 3.28 Aardkundige waarden

Coform de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart van de provincie Noord-Brabant ligt het plangebied binnen het gebied 'Maasterassen'. Dit betreft een zeer uitgestrekt gebied



met een grote verscheidenheid aan landvormen van verschillende ouderdom en grootte wat voornamelijk is gevormd door de Maas tijdens en na de laatste ijstijd.

De bescherming van aardkundige waarden is belangrijk omdat deze onvervangbaar zijn. Bestemmingsplannen beschermen de aanwezige waarden door daarvoor regels op te nemen die aantasting voorkomen, bijvoorbeeld door het verrichten van bodemverstorende werkzaamheden te verbieden of aan een vergunningensysteem te verbinden. Het oprichten van bebouwing of een stedelijke ontwikkeling in (of nabij) een aardkundig waardevol gebied, vraagt om vroegtijdige afstemming en overleg.

Onderhavige ontwikkeling gaat niet gepaard met bodemverstorende/grondroerende werkzaamheden zoals afgravingen of ophogingen. Daarnaast vinden er vrijwel geen grote fysieke veranderingen plaats ten opzichte van de huidige situatie. Met het opstellen van de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de omgeving. Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het aardkundig waardevol gebied 'Maasterrassen' niet wordt aangetast als gevolg van onderhavige ontwikkeling.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Ingevolge artikel 3.9 van de IOV dient een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. In dit geval kan het omzetten van de prémantelzorgwoning naar particuliere burgerwoning worden gezien als een Ruimte-voor-Ruimteontwikkeling. Op basis van de 'Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2022' wordt de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimtewoning aangemerkt als een 'categorie 2 ontwikkeling'. Voor ontwikkelingen binnen deze categorie wordt een goede landschappelijke inpassing vereist.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijke inpassing opgesteld welke nader is uitwerkt in paragraaf 3.3 en tevens als separate bijlage is bijgevoegd. De realisatie van de landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels en daarmee planologisch-juridisch geborgd.

Gelet op het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling in lijn is met het provinciale beleid zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening.

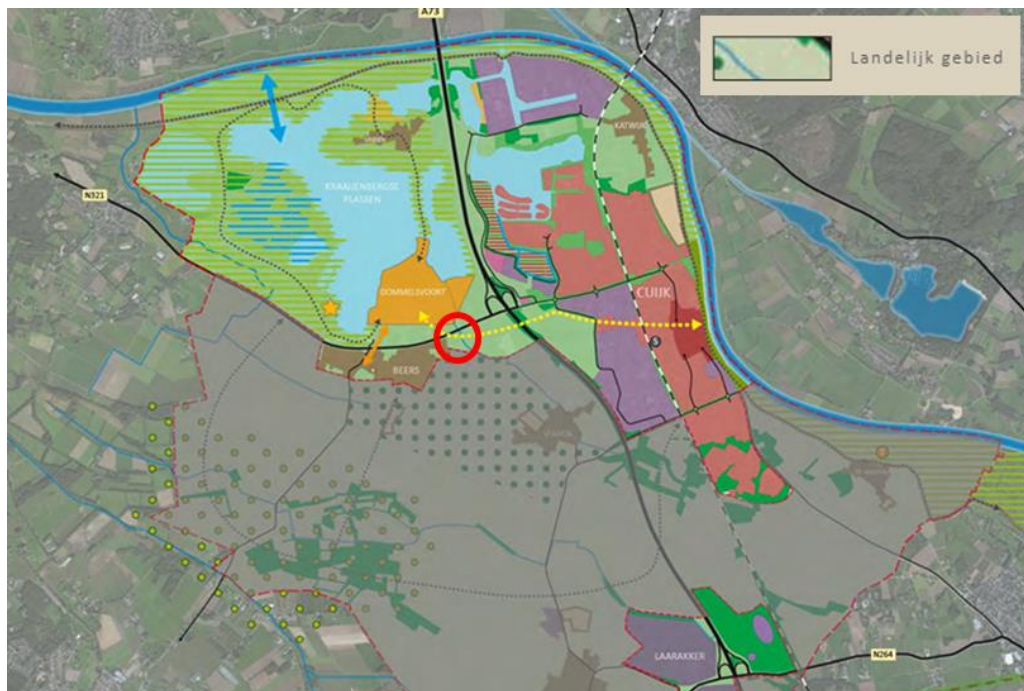
4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Cuijk 2030 'De koers van Cuijk'

Op 25 september 2017 is de Structuurvisie Cuijk 2030 'De koers van Cuijk' vastgesteld. Deze structuurvisie biedt het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling in brede zin van de gemeente op de middellange termijn tot 2030. Het plangebied ligt binnen 'Dynamisch Cuijk' waar het getypeerd wordt als 'Landelijk gebied' (figuur 7).

In 'Dynamisch Cuijk' bevindt zich vooral op het Maasdallandschap (jonge rivierenlandschap) en het brede en hoge oeverwallenlandschap. Van oudsher wordt op dit hoger gelegen gebied gewoond en gewerkt. In Dynamisch Cuijk is de hoofdkern Cuijk gelegen, met het grootste aandeel van de bevolking en een hoog voorzieningenniveau. Tot dit actieve deelgebied behoren, naast de twee zwaardere bedrijventerreinen en de Kraaijenbergse Plassen, ook de dorpen Beers, Linden en Katwijk.





Figuur 6 Kaart Structuurvisie Cuijk met plangebied rood omcirkeld

Voor de toekomst blijft het doel om bestaande kwaliteiten van het landelijk gebied te behouden én om deze verder te ontwikkelen. Daarvoor is het ook nodig om de veranderingen die zich thans in het landelijk gebied voordoen, zodanig te sturen dat bedreigingen worden omgezet in kansen. Dat kan door ruimere mogelijkheden te bieden aan ontwikkelingen en die dáár te situeren waar ze qua aard, schaal en karakter het beste passen.

In dit geval is met de realisatie van de prémantelzorgwoning in de voormalige kippenschuur al ingespeeld op het hergebruik van bestaande leegstaande bebouwing. Door bebouwing een nieuwe functie te geven waar veel vraag naar is, in dit geval een woonfunctie, wordt leegstand en verloedering voorkomen. Een mantelzorgwoning is echter tijdelijk van aard, waardoor bij het vervallen van de mantelzorg de woonfunctie komt te vervallen en de kans op leegstand dan wel verloedering weer naar voren komt. Door het positief bestemmen van de prémantelzorgwoning als particuliere woning, is ook voor de toekomst geborgd dat de bebouwing voor de woonfunctie mag worden gebruikt. De beoogde ontwikkeling ligt daarmee in lijn van de structuurvisie van de voormalige gemeente Cuijk.

4.3.2 [Beleidsnotitie 'Bebouwingconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied' \(actualisatie 2017\)](#)

Deze beleidsnotitie dient als gemeentelijke uitwerking van het 'Nota Buitengebied in Ontwikkeling' van de provincie Brabant. Het omvat een gebiedsgerichte visie, die benut kan worden als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven. De daarbij beoogde kwaliteitswinst (onder andere sloop, gewenste beeldkwaliteit en landschappelijke



inpassing) dient de gemeente vast te leggen in projectbesluiten, partiële bestemmingsplanherzieningen en eventueel privaatrechtelijke overeenkomsten.

De notitie dient als inspiratiekader, ontwikkelingskader en toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven in bebouwingsconcentraties, welke via een aparte planologische procedure kunnen worden afgewikkeld. Het is dus richtinggevend. Vanuit dit 'basisproduct' zal dus voor de initiatieven maatwerk plaats moeten vinden. In deze beleidsnotitie zijn de bebouwingsconcentraties nader begrensd en uitgewerkt. Deze zijn opgenomen op de verbeelding (door middel van een aanduiding) van het bestemmingsplan.

De meer kwantificeerbare zaken (bijvoorbeeld de mogelijkheden voor hergebruik) worden doorvertaald in de regels van het bestemmingsplan buitengebied. Voor zaken als het toevoegen van nieuwe functies en nieuw bouwvolume zullen separate planologische procedures worden gevoerd. Op dat moment kunnen tevens eventuele noodzakelijke onderzoeken worden verricht. Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zal uiteindelijk als toetsingskader gaan dienen voor generieke minder ingrijpende verzoeken.

In deze beleidsnotitie is locatie aan de Hoenderstraat 3-3a aangewezen als een bebouwingsconcentratie. De herbestemming vindt op een bestaand erf plaats, waardoor de ontwikkeling passend is binnen de visie voor bebouwingsconcentraties. De gemeente heeft in het principebesluit van 1 december 2022 dan ook aangegeven dat er in principe medewerking kan worden verleend aan de omzetten van de prémantelzorgwoning naar een particuliere burgerwoning. De ontwikkeling is in lijn met het gemeentelijk beleid.



HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de realisatie van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings-)plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied wordt een bestaande prémantelzorgwoning bestemd tot particuliere burgerwoning. Formeel gezien wordt er één extra woning aan de voorraad toegevoegd. Deze ontwikkeling komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft slechts de herbestemming van een bestaande prémantelzorgwoning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Bij de wijziging naar een gevoelige(re) functie is een bodemonderzoek noodzakelijk.



Ten behoeve van de omschakeling van de huidige prémantelzorgwoning naar een particuliere burgerwoning is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd in de bijlage.

Uit het onderzoek blijkt dat niet valt uit te sluiten dat er in het verleden oude bebouwing is gesloopt op de locatie. De bovengrond is dan ook verdacht is op het voorkomen van zware metalen. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem kan vanwege de mogelijke sloopactiviteiten niet uitgesloten worden (verdacht).

Echter, in dit geval wordt de ontwikkeling de woonbestemming niet uitgebreid. De ontwikkeling vindt dan ook plaats binnen de huidige woonbestemming. Daarnaast wijzigt de functie van de bebouwing niet, gezien het zowel in de huidige als beoogde situatie een woonfunctie betreft. Derhalve wordt een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Bij eventuele toekomstige grondwerkzaamheden of de aanvraag van een omgevingsvergunning kan een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 wel noodzakelijk zijn. In het kader van onderhavig bestemmingsplan vormt het bodemaspect geen belemmering.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van woningen dient sprake te zijn van een aanvaardbare situatie om voor langere tijd te kunnen verblijven. Daarom is ten behoeve van de nieuwe woning getoetst of er op het gebied van fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt $50 \mu g/m^3$. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Voor de planlocatie blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof $14,92 \mu g/m^3$ (PM_{10}) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $200 \mu g/m^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De



waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 14,91 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de wettelijk gestelde grenswaarden ligt.

Initiatief

Een ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen dat uiteindelijk effect heeft op de luchtkwaliteit. In paragraaf 5.6.1 wordt uitgegaan van een (theoretische) toename van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. met behulp van de NIBM-tool is getoetst of er als gevolg van deze toename een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk wordt geacht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8,6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 7 NIBM-tool bijdrage extra verkeer beoogde situatie

Uit de NIBM-tool (figuur 8) blijkt dat de minimale toename van het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt op de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

De hoeveelheid fijnstof en stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie ligt ruimschoots beneden de gestelde grenswaarden en zal door onderhavige ontwikkeling niet in het geding komen. Hierdoor levert de luchtkwaliteit geen belemmeringen op voor de voorgestane ontwikkeling.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven.

In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.

Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit



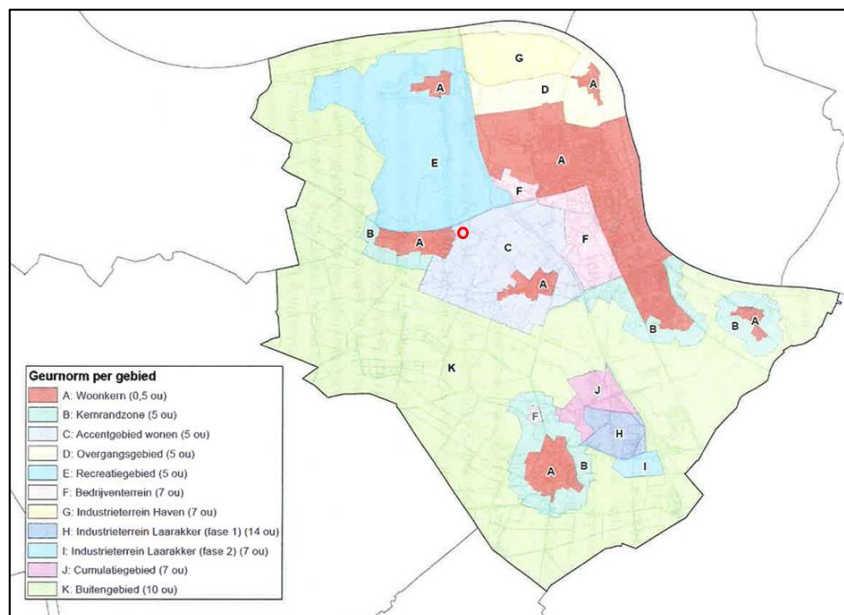
aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een Ruimte-voor-Ruimtewoning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State^[1] heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden.

De te herbestemmen prémantelzorgwoning ligt reeds binnen een woonbestemming, maar gezien deze wordt omgezet naar een particuliere burgerwoning is voor de volledigheid gekeken naar de geursituatie ter plaatse van deze woning.

In de directe omgeving liggen geen veehouderijen. Op de locatie aan de Molenstraat 37 worden wel paarden gehouden. Voor paarden geldt dat er op het gebied van geur een vaste afstand van 25 meter tot gevoelige objecten dient te worden aangehouden. In dit geval wordt met een werkelijke afstand van 140 meter ruimschoots voldaan aan de vaste afstand, waardoor dit geen belemmering vormt.

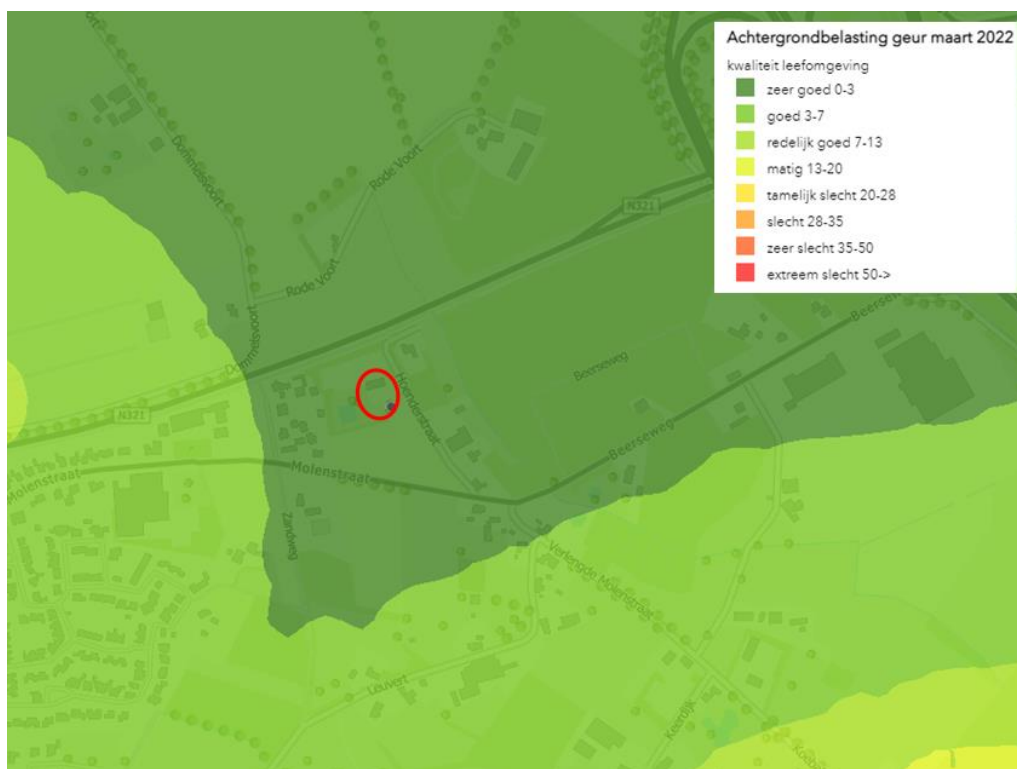
Uit de geurkaart behorende bij de 'Geurgebiedsvisie gemeente Cuijk' blijkt dat het plangebied in het 'accentgebied wonen' ligt (figuur 9). Voor deze gebieden acht de gemeente een achtergrondbelasting van 5,0 oue/m³ als algemeen acceptabel.



Figuur 8 Geurkaart Cuijk met plangebied rood omcirkeld



Voor het bepalen van de geurbelasting ter plaatse van het plangebied is de geurkaart (achtergrondbelasting) van de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant gehanteerd. Conform deze geurkaart bedraagt de geurbelasting tussen de 0 en 3 oue/m³ (figuur 10).



Figuur 9 Geurkaart (achtergrondbelasting) ODZOB met plangebied rood omcirkeld

Ter plaatse van het plangebied wordt het woon- en leefklimaat op het gebied van de achtergrondbelasting als 'zeer goed' beoordeeld en kan worden voldaan aan de gemeentelijke geurnorm van 5 oue/m³. Er kan dan ook worden gesproken van een acceptabel woon- en leefklimaat, waardoor dit aspect geen belemmering vormt.

5.1.5

Geluid

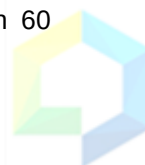
Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai.

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, aangetoond dient te worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect akoestiek. Wanneer dat aan de hand is dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met een uitzondering van:

- Wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de N321 en de Molenstraat/Beerseweg. Deze wegen kennen een maximum snelheid van respectievelijk 80 km/uur en 60



km/uur. Gezien de huidige prémantelzorgwoning wordt omgezet naar een particuliere burgerwoning, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of er ter plaatse van deze woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. , een nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd.

Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd als separate bijlage.

Ter plaatse van de gevels van de beoogde burgerwoning aan de Hoenderstraat 3a bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige wegen (inclusief correctie van artikel 110g) ten hoogste 53 dB. Derhalve wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar wordt wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

De geluidbelasting bij de beoogde burgerwoning bedraagt exclusief aftrek van artikel 110g ten hoogste 55 dB. Conform het Bouwbesluit mag het binnenniveau maximaal 33 dB bedragen. Uitgaande van een gevelwering van ten minste 20 dB op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 35 dB bedragen. In dat geval wordt niet voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. Ingeval er sprake is van een gevelwering van ten minste 22 dB, zal het binnenniveau ten hoogste 33 dB bedragen en kan wel worden voldaan aan de eisen conform het Bouwbesluit.

Ter hoogte van de buitenruimte aan de noordgevel en westgevel van de beoogde burgerwoning heerst een redelijke tot matige milieukwaliteit. Dit kan worden verbeterd door middel van een geluidwerende schutting op de perceelgrens aan de noordzijde en westzijde van het perceel. Ter hoogte van de overige buiten ruimte heerst een redelijke tot goede milieukwaliteit. Derhalve wordt geconcludeerd dat er sprake is van een goed tot matig woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden verondersteld, met in achtneming van bovenstaand advies, dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Gelet op de resultaten en conclusies uit het akoestisch onderzoek is de gemeente verzocht een hogere grenswaarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder. Het ontwerpbesluit voor het verlenen van hogere grenswaarde is als separate bijlage bijgevoegd.

Spoorweg- en industrielawaai

In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen en/of industrie met een bepaalde geluidszonering.

Met betrekking tot het aspect 'Geluid' zijn er geen belemmeringen te verwachten ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

5.1.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten.



De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente).

Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.



Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De gemeente Cuijk heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill, en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie, omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt, kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken inbreng van alle beleidsvelden hebben plaatsgevonden, allen dan kan er sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

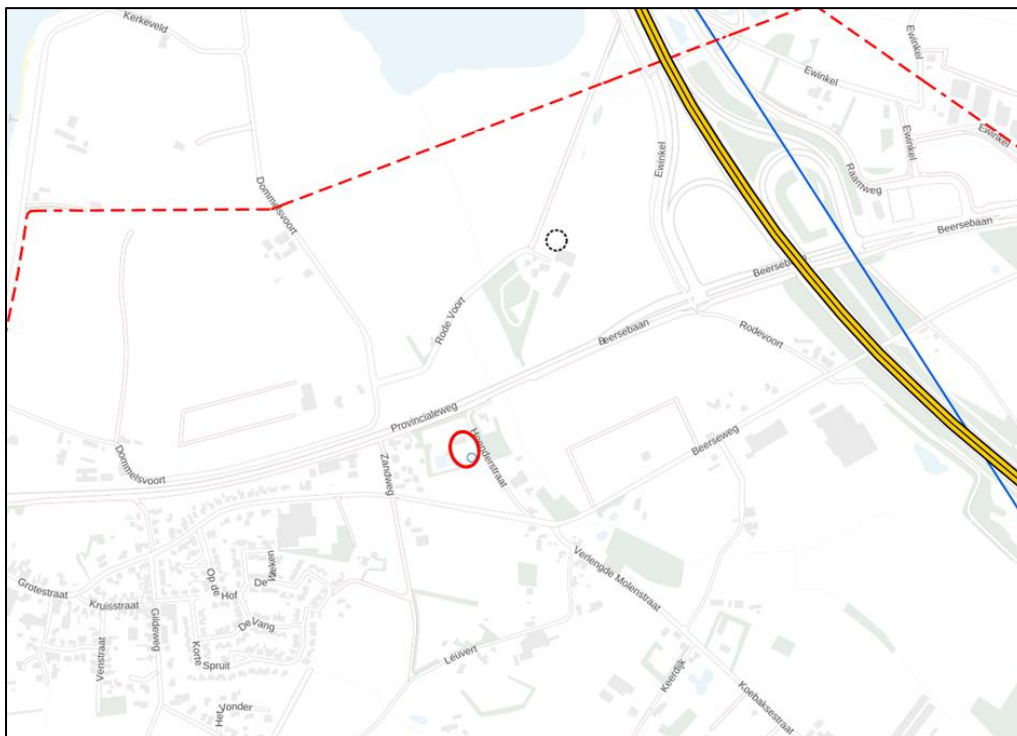
1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Toetsing

Met behulp van de risicokaart is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. In figuur 11 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 10 Uitsnede Risicokaart met plangebied rood omcirkeld

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving ligt op een afstand van circa 420 meter aan de Hoefseweg 1 in Beers ten noordoosten van het plangebied één risicovolle inrichting. De risicovolle installatie betreft een propaantank waarvoor een veiligheidsafstand van 20 meter geldt.

Gezien de grote afstand tot de propaantank en de kleinschaligheid van de ontwikkeling, vormt dit geen belemmering.

Buisleidingen

Op een afstand van circa 550 meter te noorden van het plangebied ligt een buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Deze buisleiding kent echter geen risicocontour, waardoor dit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Risicovol transport over (spoor-/water)wegen

Op een afstand van circa 720 meter ten noordoosten van het plangebied ligt de A73, waarover risicovol transport plaatsvindt. Ten aanzien van deze weg geldt een PR-contour van 10 meter en is geen GR-contour van toepassing. Het plangebied is ruimschoots buiten de PR-contour gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt.

Ten oosten van het plangebied ligt op een afstand van circa 3,1 kilometer de Maas. Over de Maas vindt tevens transport van gevaarlijke stoffen plaats. De PR-contour reikt tot niet ver buiten de oever en de GR-contour reikt tot een afstand van 1.070 meter.



Gezien de grote afstand tot de Maas, ligt het plangebied niet binnen de risicocontouren, waardoor dit geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling.

Personendichtheid

Voor de volledigheid is gekeken naar de personendichtheid in de huidige en de beoogde situatie. In dit geval zijn de bestaande burgerwoning en de prémantelzorgwoning beide bewoonbaar door één huishouden. De burgerwoning blijft ongewijzigd behouden en met het omzetten van de prémantelzorgwoning naar een burgerwoning blijft de woning geschikt voor maximaal één huishouden. Ten opzichte van de huidige situatie neemt de personendichtheid in de beoogde situatie dan ook niet toe, maar blijft gelijk aan de huidige situatie. Het groepsrisico neemt in dit geval niet toe.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Omdat blootstelling aan een toxisch gas het bepalende scenario is, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Het besluitgebied wordt veelal alleen blootgesteld aan de gevolgen van een toxische gaswolk bij 'optimale' weersomstandigheden (bijvoorbeeld Pasquillklasse F1.5: weinig vermenging met schone lucht), die gedurende het jaar procentueel weinig voorkomen. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.7

Bedrijven- en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. In onderstaande tabel is



aangegeven welke functies er in de omgeving zijn te vinden, wat de aan te houden afstand is en of kan worden voldaan aan deze afstand.

<i>Adres</i>	<i>Soort bedrijf</i>	<i>Max. categorie</i>	<i>Richtafstand</i>	<i>Werkelijke afstand</i>	<i>Voldaan</i>
Hoenderstraat 8	Aannemersbedrijf <1000 m ² b.o.	2	30 meter	90 meter	Ja
Zandweg 1	Hovenier	3.1	50 meter	180 meter	Ja
Rode Voort 1	Champignonkwekerij	max.3.2	100 meter	370 meter	Ja
Dommelsvoort 7	Camping	3.1	50 meter	470 meter	Ja
Molenstraat 37	Agrarisch bedrijf (met paarden)	3.1	50 meter	140 meter	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat wordt voldaan aan de aan te houden richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie tussen omliggende bedrijven en het plangebied. De ontwikkeling zorgt er dan ook niet voor dat omliggende bedrijven in hun (uitbreidings-)mogelijkheden worden beperkt. Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.8 Kabels en leidingen

Voor zover op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart bekend, zijn er in het plangebied geen kabels of leidingen aanwezig die een planologisch-juridische bescherming behoeven en als gevolg daarvan een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels en leidingen geen bezwaren voor de ontwikkeling.

5.1.9 Hoogspanningslijnen

Conform de Netkaart (hoogspanningslijnen) van het RIVM ligt de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn op een afstand van circa 750 meter van het plangebied. Gelet op deze grote afstand tot het plangebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling vormt dit aspect geen belemmering.

5.2 Water

Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied van waterschap Aa en Maas. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

5.2.1 Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.



De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Tevens zijn de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang.

Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan 2022-2027

De doelen van het waterschap voor de periode van 2022 tot 2027 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied met voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het Waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Keur

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

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². In dit plan treedt er geen verandering op van het verhard oppervlak. Mocht er wel extra verhard oppervlak ontstaan, dan wordt het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak binnen de grenzen van het plangebied geïnfiltreerd waardoor geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.



5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Met onderhavige ontwikkeling wordt de bestaande bebouwing herbestemd en is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Beide woningen kunnen ongewijzigd aangesloten blijven op het rioleringsstelsel. Het bestaande rioleringsstelsel kan de waterafvoer in de huidige situatie zonder problemen verwerken, waardoor dit voor de beoogde situatie waarbij de hoeveelheid waterafvoer gelijk blijft tevens geen belemmeringen oplevert.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermeting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Sint Jansberg' en ligt op een afstand van respectievelijk circa 6,4 en 5,3 kilometer van het plangebied. Gezien het plan enkel voorziet in de herbestemming van een bestaande situatie waarbij geen sloop, nieuwbouw of een gewijzigd gebruik plaatsvindt, kan ervan worden uitgegaan dat de ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet binnen het Natuurnetwerk Nederland gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland ligt op een afstand van 80 meter ten zuidoosten van het plangebied. De herbestemming van het plangebied heeft geen negatief effect op natuur behorende bij het Natuurnetwerk Nederland.

Gelet op het bovenstaande vormt dit aspect geen belemmering voor de ontwikkeling.



5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Ontwikkelingen kunnen een negatief effect hebben op aanwezige flora en fauna door sloop van bebouwing en/of het verwijderen van groenelementen. In dit geval vindt er geen sloop plaats en blijven de aanwezige groenelementen behouden. Daarnaast wordt het plangebied juist landschappelijk ingepast waardoor er groenelementen worden toegevoegd. Derhalve wordt een flora en fauna onderzoek niet noodzakelijk geacht. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal bepalingen toegevoegd, die aangeven dat in een bestemmingsplan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Aangetoond dient dan ook te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In deze paragraaf gaan we daarom in op het aspect archeologie en in paragraaf 5.5 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Archeologische beleidskaart

Conform de archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen binnen het gebied 'Waarde – archeologie 5'. Voor ontwikkelingen binnen dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsoppervlakte van 2.500 m² of groter.

Bestemmingsplan

Conform het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. In de planregels is opgenomen dat een onderzoeksplicht naar mogelijk aanwezige archeologische waarden verplicht is indien werken en/of werkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en een diepte van meer dan 50 cm.

Met onderhavige ontwikkeling vinden er geen bodemingrepen plaats met een oppervlakte groter dan 2.500 m². Zowel in het kader van het archeologische beleid als het bestemmingsplan is geen nader onderzoek noodzakelijk. Het aspect 'Archeologie' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Op de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn geen cultuurhistorische elementen of bebouwing weergegeven op of nabij het plangebied.

Conform het bestemmingsplan is het agrarische deel van het plangebied aangeduid als aardkundig waardevol gebied. In de huidige situatie is dit stuk grond ingericht met groenelementen. In de planregels van het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat dit gronden binnen een aardkundig waardevol gebied zijn bedoeld voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden. In dit geval is met de erfinrichting (paragraaf 3.2) rekening gehouden met de landschapswaarden in het gebied. Het aspect landschap en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

5.6 Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

Het toevoegen van een extra woning kan zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. In de huidige situatie is er weliswaar een mantelzorgwoning aanwezig maar gezien deze veelal tijdelijk van aard zijn, wordt in dit geval uitgegaan van het toevoegen en een nieuwe woning. Het is van belang om te bepalen of door deze toevoeging aanpassingen aan de infrastructuur zijn benodigd.

Om te bepalen hoeveel verkeerbewegingen de ontwikkeling gevolg heeft, is de CROW-publicatie (381) 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' gehanteerd.

In de CROW-publicatie wordt voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied uitgegaan van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Deze toename slechts beperkt, waardoor de huidige infrastructuur dit aantal extra verkeersbewegingen naar verwachting zonder problemen kan verwerken. De huidige infrastructuur behoeft dan ook geen aanpassingen. Het aspect verkeer levert dan ook geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.6.2 Parkeren

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen hanteert de gemeente Cuijk de 'Parkeernota Cuijk 2016-2023'. De parkeernormen in deze nota zijn gebaseerd op de CROW-publicatie. De gemeente gaat hierbij uit van de meest actuele publicatie.



Per vrijstaande woning in het buitengebied wordt uitgegaan van een parkeernorm van 2,4 benodigde parkeerplaatsen. Het perceel is voldoende groot om voor beide woningen in dit aantal parkeerplaatsen te voorzien. In de landschappelijke inpassing is weergegeven dat er voldoende ruimte is om voldoende parkeerplaatsen te realiseren. Dit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.



HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast wordt de te doorlopen procedure toegelicht.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Het bestaande bouwvlak word opgedeeld in twee percelen, zodat er mogelijkheid voor twee losse hoofdwoonings ontstaat. Doordat er in het kader van de beoogde ontwikkeling geen aanpassingen in de openbare ruimte nodig zijn, is er geen sprake van verhaalbare kosten, waardoor volgens artikel 6.2.1a, aanhef en onder b van het Bro geen verplichting tot kostenverhaal geldt. De gemeente sluit een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer van het plan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft de omgeving in kennis gesteld van de gewenste ontwikkeling. Door middel van formulieren hebben omwonenden aangegeven op de hoogte te zijn van de plannen en hier geen bezwaren tegen te hebben. De ingevulde en ondertekende formulieren zijn als bijlage aan deze toelichting is gevoegd.

6.2.2 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) wordt het concept bestemmingsplan aangeboden aan de veiligheidsregio Brabant Noord, waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant.

6.2.3 Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Beers, Hoenderstraat 3-3a.' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

