



Bestemmingsplan

**Buitengebied Beers, Verlengde Molenstraat ong.
(Naast 6)**

NL.IMRO.1982.BPBuVerlMolenstr-VA01

Gemeente Land van Cuijk



Colofon

Rapport: Bestemmingsplan Buitengebied Beers, Verlengde Molenstraat ong. (naast 6)'

Rapportnummer: 2022.2175

Status: Vastgesteld

Datum: 4 april 2024

Projectlocatie

Verlengde Molenstraat ongenummerd

5437 BJ Beers

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

0850431949

info@reland.nl

© januari 2024 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeleelvoudigd 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 verwerpt 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.....	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Doel.....	6
1.3 Begrenzing plangebied	7
1.4 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 Huidige situatie omgeving.....	9
2.1 Inleiding.....	9
2.2 Ruimtelijke structuur	9
2.3 Functionele structuur	10
2.4 Geldend bestemmingsplan	11
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving.....	12
3.1 Ontwikkeling.....	12
3.2 Landschappelijke inpassing.....	13
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	15
4.1 Rijksbeleid.....	15
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	15
4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	16
4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	16
4.2 Provinciaal beleid.....	17
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant.....	17
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	19
4.2.3 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	23
4.3 Gemeentelijk beleid	23
4.3.1 Structuurvisie Cuijk 2030 'De koers van Cuijk'	23
4.3.2 Beleidsnotitie 'Bebouwingconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied' (actualisatie 2017)	24
4.3.3 Handreiking duurzaam bouwen in de gemeente Cuijk.....	25
4.3.4 Integrale Dassennota Cuijk.....	25
4.3.5 Gebiedsvisie Beers Vianen.....	27
4.3.6 Landschapsontwikkelingsplan Cuijk 2011-2021	28
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	29
5.1 Milieu.....	29
5.1.1 M.e.r. plicht	29



5.1.2 Bodem.....	29
5.1.3 Lucht	31
5.1.4 Geur	32
5.1.5 Geluid.....	34
5.1.6 Externe veiligheid.....	34
5.1.7 Bedrijven- en milieuzonering	39
5.1.8 Kabels en leidingen.....	40
5.1.9 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	40
5.1.10 Hoogspanningslijnen.....	40
5.1.11 Spuitzones gewasbescherming	41
5.2 Water.....	41
5.2.1 Beleid	41
5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie.....	43
5.3 Natuur	44
5.3.1 Gebiedsbescherming	44
5.3.2 Soortenbescherming.....	45
5.4 Archeologie	46
5.5 Landschap en cultuurhistorie	47
5.6 Verkeer.....	47
5.6.1 Mobiliteit	47
5.6.2 Parkeren	48
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid	49
6.1 Economische uitvoerbaarheid	49
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
6.2.1 Omgevingsdialoog	49
6.2.2 Vooroverleg.....	49
6.2.3 Terinzagelegging en zienswijzen	50



BIJLAGEN

Bijlage 1	– Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2	– Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 3	– Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 4	– Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 5	– Reactie Veiligheidsregio Brabant-Noord
Bijlage 6	– Quicksan bedrijven en milieuzonering
Bijlage 7	– Watertoets
Bijlage 8	– Aeries-berekening
Bijlage 9	– Quicksan flora en fauna
Bijlage 10	– Archeologisch bureau- en booronderzoek
Bijlage 11	– Omgevingsdialoog
Bijlage 12	– Certificaat ruimte voor ruimte-titel



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn voornemens om ter plaatse van een weiland op de locatie 'Verlengde Molenstraat ong. (naast nummer 6)' in Beers een nieuwe woning (bouwkaavel) te ontwikkelen. De wens van de initiatiefnemers is om op dit onbebouwde perceel een nieuwe woning te realiseren door gebruikmaking van de provinciale ruimte voor ruimteregeling. Voor deze ontwikkeling is een bouwtitel aangekocht. Conform het bestemmingsplan is de realisatie van een woning ter plaatse niet rechtstreeks toegestaan.



Figuur 1 Straatzicht van het plangebied aan de Verlengde Molenstraat te Beers

Middels een principeverzoek is aan de gemeente Land van Cuijk gevraagd om medewerking te verlenen aan het realiseren van een woning ter plaatse de Verlengde Molenstraat in Beers. Op 18 mei 2021 heeft de gemeente besloten om medewerking te verlenen aan het voornemen van één ruimte voor ruimtekavel en daarmee aangegeven dat een planologische bestemmingsplanprocedure de beoogde ontwikkeling mogelijk kan maken.

1.2 Doel

Om de Ruimte-voor-Ruimtewoning te kunnen realiseren en voor een gedeelte van de gronden de bestemming te kunnen wijzigen van 'agrarisch' naar de bestemming 'wonen' is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Cuijk, geconsolideerd' (geconsolideerd: 30-06-2022) (juridische status van bestemmingsplan is Buitengebied 2010, herziening 2016 en buitengebied 2010). Onderliggend document betreft de toelichting van het bestemmingsplan waarin het plan wordt toegelicht, gemotiveerd en onderbouwd.

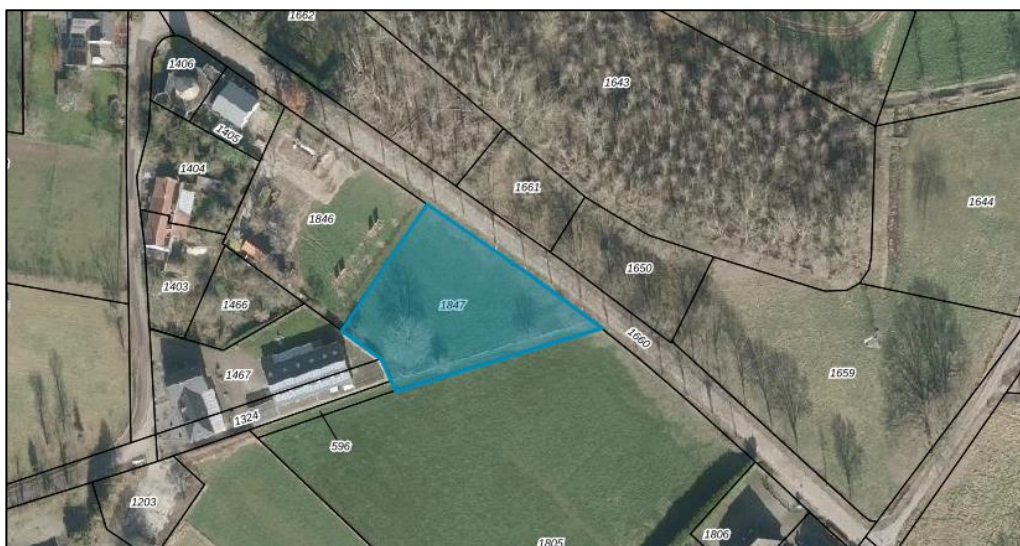


1.3

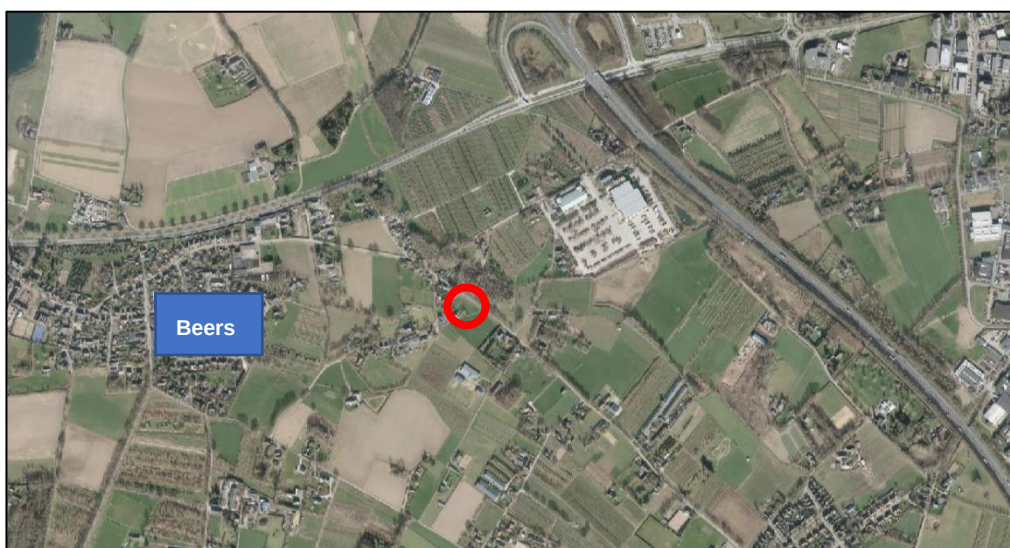
Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Verlengde Molenstraat in Beers, binnen het perceel welke kadastraal bekend staat als gemeente Land van Cuijk, sectie Q, nummer 1847 (figuur 2). Het perceel ligt ten zuidoosten van de woning aan de Verlengde Molenstraat 6 en grenst aan de achterzijde van het perceel aan een bedrijfsbestemming. Op 75 meter afstand is de molen 'De Hoop' gelegen. Deze molen is op dit moment niet meer actief en wordt gebruikt als woning. De wieken van de molen zijn niet meer aanwezig.

Het volledige plangebied heeft een oppervlakte van 2.040 m².



Figuur 2 Kadastrale afbakening van het plangebied



Figuur 3 Ligging plangebied (rood omcirkeld)

1.4

Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken en 12 bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste situatie beschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 4 een toets op het



relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de milieutechnische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tot slot voorziet hoofdstuk 6 in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



HOOFDSTUK 2 Huidige situatie omgeving

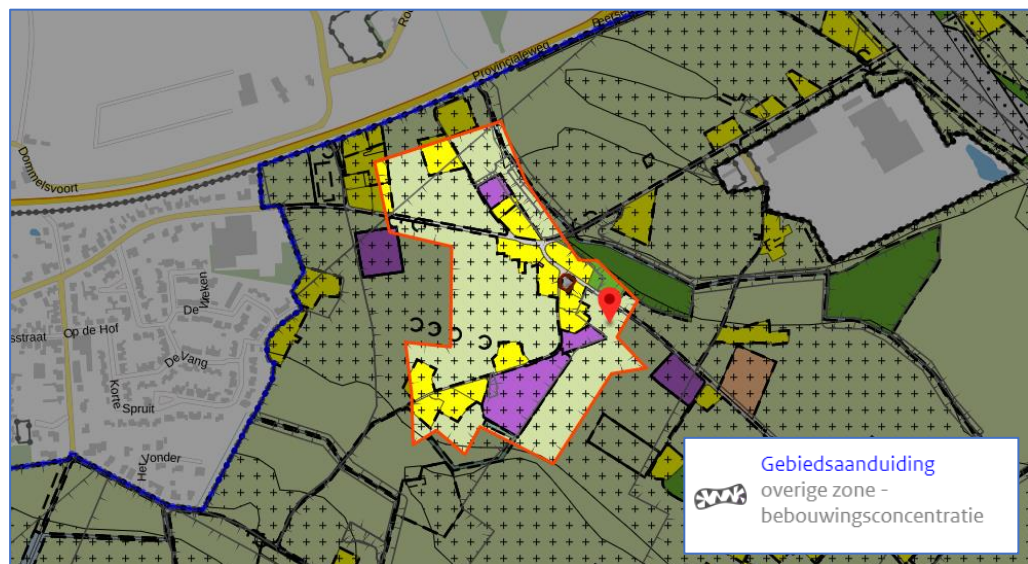
2.1 Inleiding

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 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk in een bebouwingsconcentratie die de naam draagt van het nabijgelegen dorp 'Beers' Bebouwingsconcentratie. De directe omgeving van het plangebied heeft een halfopen karakter en er zijn voornamelijk burgerwoningen en (agrarische) graslanden te vinden. Naast burgerwoningen zijn er ook een beperkt aantal (agrarische) bedrijven in de omgeving. Het plangebied kijkt uit op een bos; dat vanoudsher als productiebos aangeplant lijkt te zijn. Tegenwoordig is hiervoor een specifieke aanduiding 'Boom – en vaste plantenteelt categorie 1' voor dit bos opgenomen. Hierdoor mag er op deze locatie geen boom- en vaste plantenteelt meer plaatsvinden.

Vanaf 1850 is er rondom deze locatie bedrijvigheid terug te vinden, welke rondom de even verderop staande Molen 'De Hoop' van Beers vestigde. Hieronder vallen een kruidenierswinkeltje, een bakkerij en een café/herberg. Deze bebouwingsconcentratie vormde van oudsher een knooppunt tussen de kerkdorpen Beers, Vianen, Cuijk en de agrarische gronden ten zuiden van Linden (waar nu de Kraaijenbergse Plassen zijn gerealiseerd).

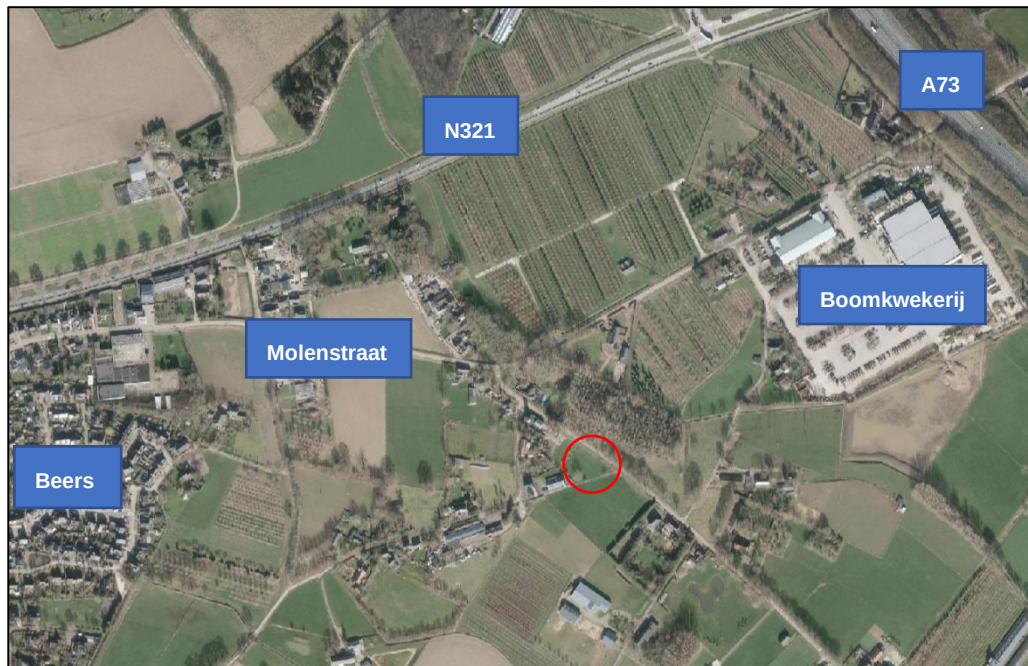


Figuur 4: Bebouwingsconcentratie Beers, gelegen in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk. Plangebied met locatie-pin point aangegeven.

Tegenwoordig loopt de Verlengde Molenstraat in zuidoostenlijke richting nog steeds naar het naastgelegen dorp Vianen en vloeit voort in deze richting als de Koebaksestraat. In noordelijke richting loopt deze over in de Molenstraat (richting



Beers) en waarnaar deze overloopt richting de Grotestraat en de N321. Richting Cuijk loopt de Verlengde Molenstraat over in de Beerseweg. Op ongeveer 300 meter afstand ligt een grote boomkwekerij. De A73 ligt op 700 meter afstand ten noordoosten; de N321 ligt op 375 meter afstand ten noorden van het plangebied.



Figuur 5 Ruimtelijke structuur. Plangebied rood omcirkeld

2.3

Functionele structuur

In de huidige situatie (figuur 6) bestaat het plangebied uit onbebouwd grasland en is ingericht met groenelementen. Zo staan er aan de het zuidwesten en zuiden van het perceel tweetal bomen. Aan de voorzijde van het plangebied is een inrit aanwezig, waardoor het perceel vanaf de Verlengde Molenstraat bereikbaar is. Het gehele gebied is omringt door een hekwerk.



Figuur 6: Straataanzicht van het plangebied (zicht vanaf de Verlengde Molenstraat)



2.4

Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', vastgesteld op 19 september 2011. Daarnaast is er gedeeltelijk een herziening geweest in 2016, vastgesteld op 24 juni 2019. In opvolging daarop is het bestemmingsplan 'Buitengebied Cuijk, geconsolideerd' vastgesteld op 30-06-2022. Conform de geldende bestemmingsplanregeling heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' waardoor het planvoornemen niet direct is toegestaan. Daarnaast is op het gebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' gevestigd. In onderstaande figuur 7 is een uitsnede van de het bestemmingsplan weergegeven.

Daarnaast zijn de volgende gebieds- en functieaanduidingen van toepassing:

- Functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – dassen'
- Functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – aardkundig waardevol gebied'
- Gebiedsaanduiding 'accentgebied boom- en vaste plantenteelt'
- Gebiedsaanduiding 'accentgebied boom- en vaste plantenteelt categorie 2'
- Gebiedsaanduiding 'funnel'
- Gebiedsaanduiding 'radarverstoringsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'Bebouwingsconcentratie'
- Gebiedsaanduiding 'Teelondersteunende kassen toegestaan'

Voor bebouwingsconcentraties geldt dat er meer ruimte wordt geboden voor niet-agrarische ontwikkelingen. In het vigerende bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Om een woning te kunnen realiseren is de herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



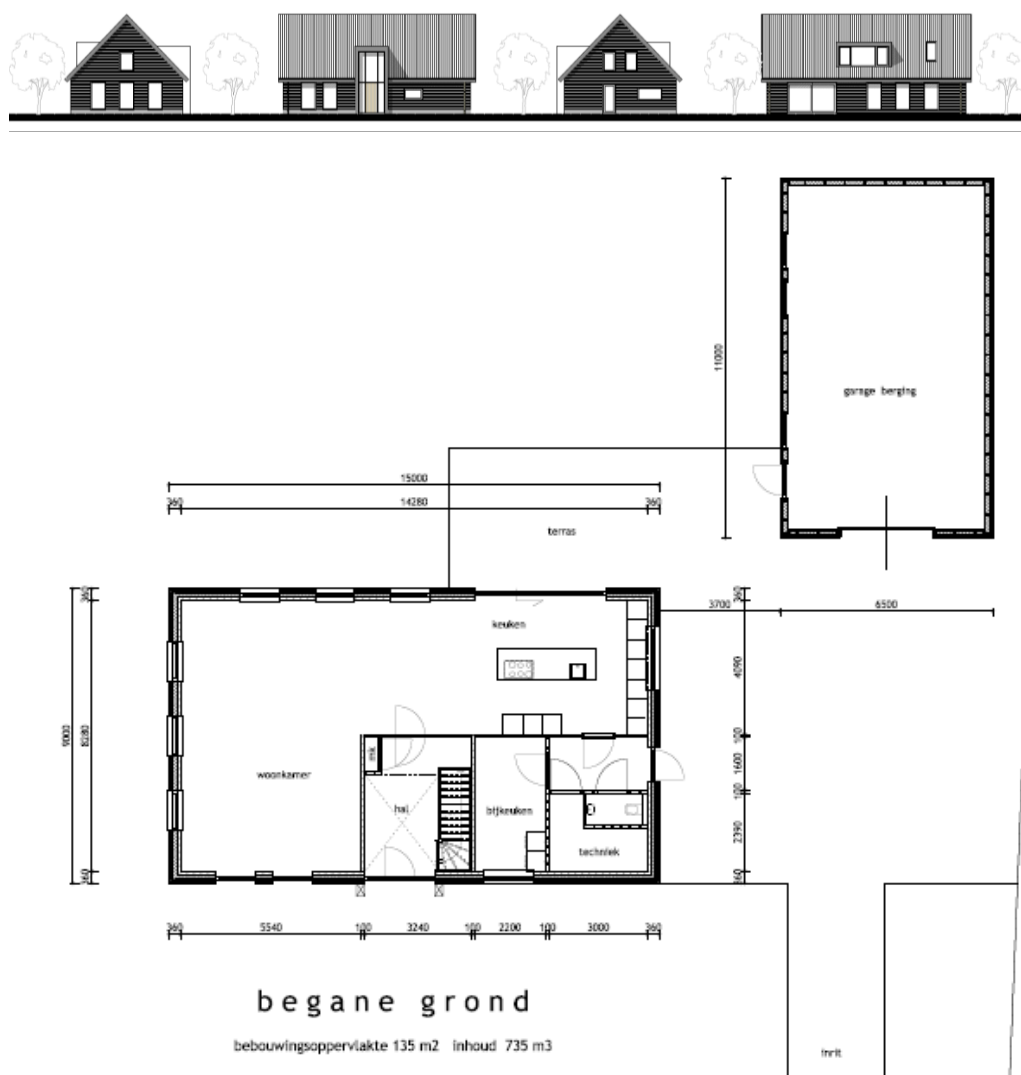
Figuur 7: Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Cuijk, geconsolideerd'



HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

De initiatiefnemer wenst in het kader van de ruimte voor ruimteregeling een woning te realiseren op het perceel ter plaatse van Verlengde Molenstraat ong. (ten zuiden van de woning met nummer 6). De woning wordt stedenbouwkundig en landschappelijk ingepast zoals is beschreven in navolgende paragrafen. Een schets van de beoogde is weergegeven in figuur 8. Voor de ontwikkeling is een onderzoek voor de landschappelijke inpassing gedaan, welke is terug te vinden als bijlage 1. Tevens is in bijlage 2 een nadere motivatie op het schetsontwerp en het materiaalgebruik opgenomen.



Figuur 8: Situering van de woning

Als afwegingskader voor de realisatie van de woning aan de Verlengde Molenstraat ong. te Beers is het 'Landschapsontwikkelingsplan Cuijk' (12 december 2011) en de 'Structuurvisie Cuijk' (25 september 2017) gebruikt. Hierin is de visie op de



bebouwingsconcentraties weergegeven, en is bepalend geweest voor de haalbaarheid en inpassing van het plan.

3.2

Landschappelijke inpassing

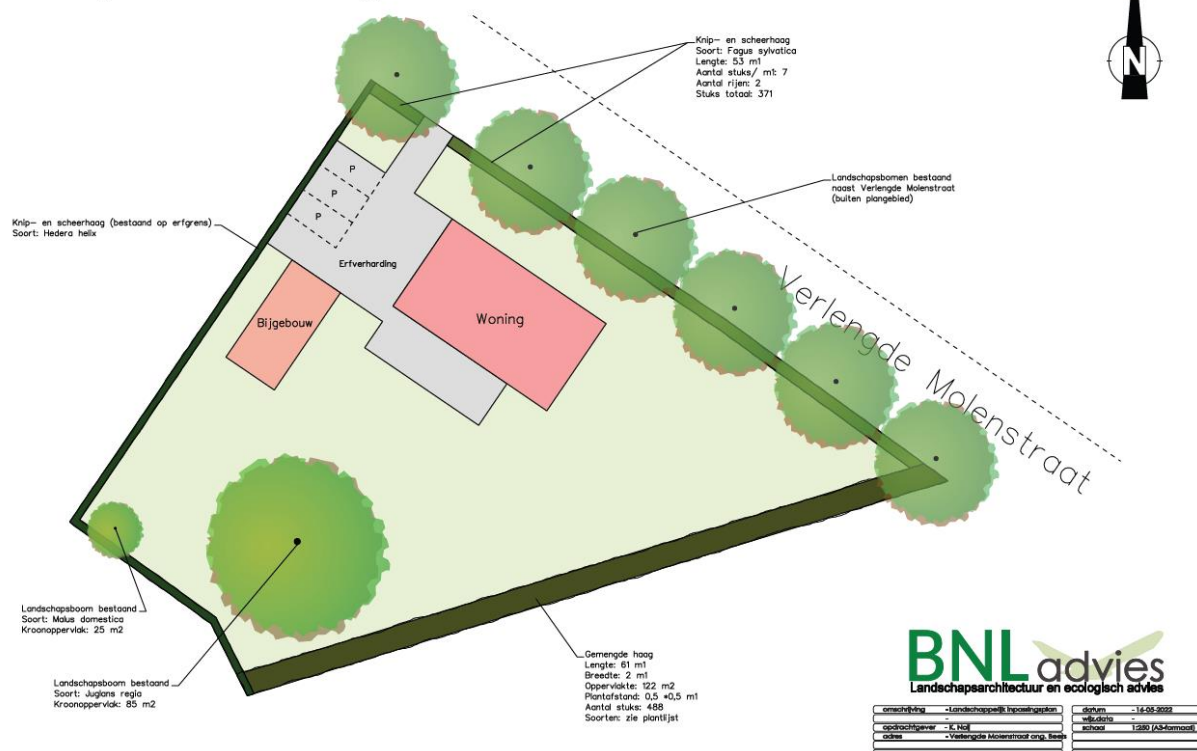
Het gebied kenmerkt zich door verspreid staande bebouwing met groene erven en agrarische gronden. Binnen het plangebied wordt aan de noordzijde de nieuwe woning gesitueerd. De voorzijde van de woning ligt prominent aan de Verlengde Molenstraat, waarbij de voorgevel op dezelfde positie ligt ten opzichte van de bestaande woningen ten noorden van het plangebied.

Het bijgebouw is ondergeschikt aan de hoofdwoning en staat achter de achtergevel ten zuidwesten van de nieuwe woning. Het bijgebouw grenst daarmee direct aan de oprit.

De nieuwe woning met tuin wordt landschappelijk ingepast. Dit kan tevens dienen voor de nodige waterretentie van het perceel. De voortuin wordt afgeschermd met een haag, de achtertuin wordt aan de noordzijde afgeschermd door een reeds bestaande knip- en scheerhaag die ook doorloopt tot het zuidoostelijke deel van de tuin. Op zuidoostelijke deel van de tuin zal een gemengde haag worden geplaatst, deze heeft een breedte van 2 meter en totale lengte van 61 meter. Daarnaast staan aan de voorzijde van het perceel (Verlengde Molenstraat) reeds bestaande landschapsbomen, in de achtertuin staan ook 2 reeds bestaande bomen.

Landschappelijk inpassingsplan

Verlengde Molenstraat ong. Beers



Figuur 9: Landschappelijk inpassingsplan plangebied Verlengde Molenstraat ong. Beers



De woning is een betreft een schuurwoning met een bouwlaag, plus een zadeldak. De lange gevel is naar de straat gericht. De architectuur is een bescheiden boerderijstijl met natuurlijke materialen, zoals een lichte kleur baksteen met pannen en/of rieten dak. Er is aandacht voor authentieke detaillering zoals luiken, schuiframen en plint. Het bijgebouw is ondergeschikt aan, maar vormt een eenheid met de hoofdwoning. Er is tevens aandacht voor duurzame energie, zoals gasloos bouwen, evenals het opvangen van het regenwater van het dak en bestrating.



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. Daarnaast draagt de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel (welke vrijkomt na de sanering van een intensieve veehouderij op een locatie elders) en de landschappelijke inpassing van het perceel bij aan een aantrekkelijker leefomgeving. 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.

Conclusie

De bestemmingswijziging van slechts één perceel is 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.

In dit geval kan geen gebruik worden gemaakt van een kaderstellende uitspraak in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning juridisch geborgd en wordt het perceel middels een landschappelijke inpassing ingericht. De ontwikkeling is hiermee kleinschalig van aard, waarmee geen nationale belangen gemoeid gaan. Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van bebouwing die de hoogtebeperking overschrijdt waardoor het Barro dan ook geen invloed heeft op dit initiatief.

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

Conclusie

De realisatie van één Ruimte-voor-Ruimtewoning wordt niet gezien als Ladderplichtig. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op deze ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 2 juli 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

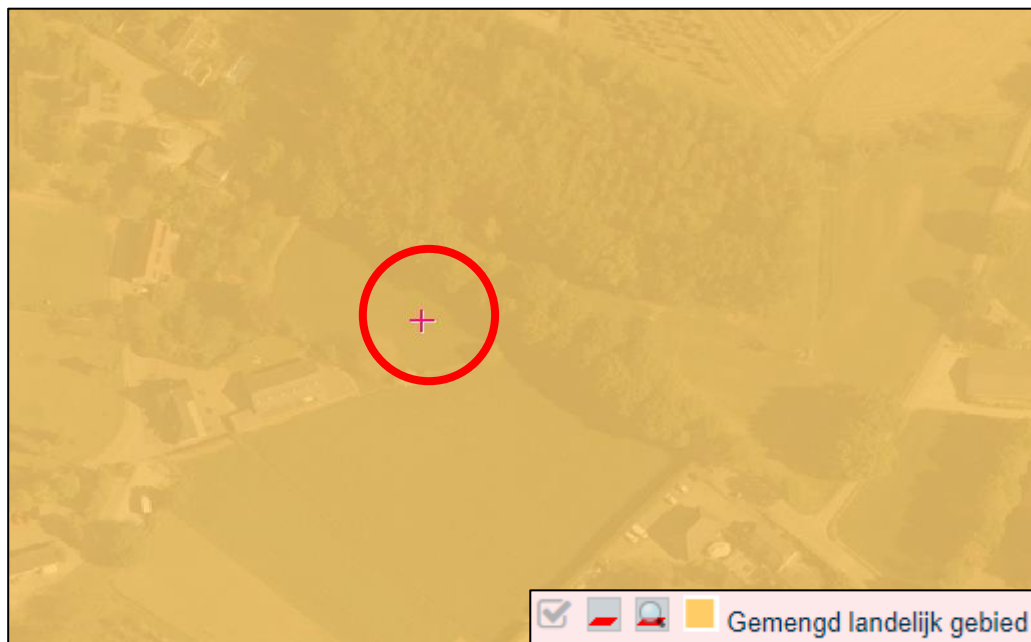
1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (Inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.



Structurenkaart

Vanuit provinciaal perspectief zijn op de structurenkaart gebieden aangegeven waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken, de accentgebieden gemengd landelijk gebied. Het plangebied is gelegen binnen dit accentgebied (zie figuur 10).



Figuur 10: Uitsnede 'Structurenkaart 2010 - Partiële herziening 2014'. Plangebied rood omcirkeld.

Het accentgebied gemengd landelijk gebied is hier aangegeven. Dit gebied wordt beschouwd als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het is 'gemengd' landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan, tot gebieden waar de functie land- en tuinbouw de dominant is.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen. Ontwikkelingen zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten.



Conclusie:

Op basis van de in de structurenkaart beschreven functies die passen bij gemengd landelijk gebied, is wonen hierin een passende functie. Het plangebied is gelegen op ca. 500 meter van Beers. Daar waar het betreft om een kleinschalige ontwikkeling in een gebied waar al een menging is tussen wonen en bedrijvigheid, sluit deze ontwikkeling aan bij de structuur 'gemengd landelijk gebied'.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

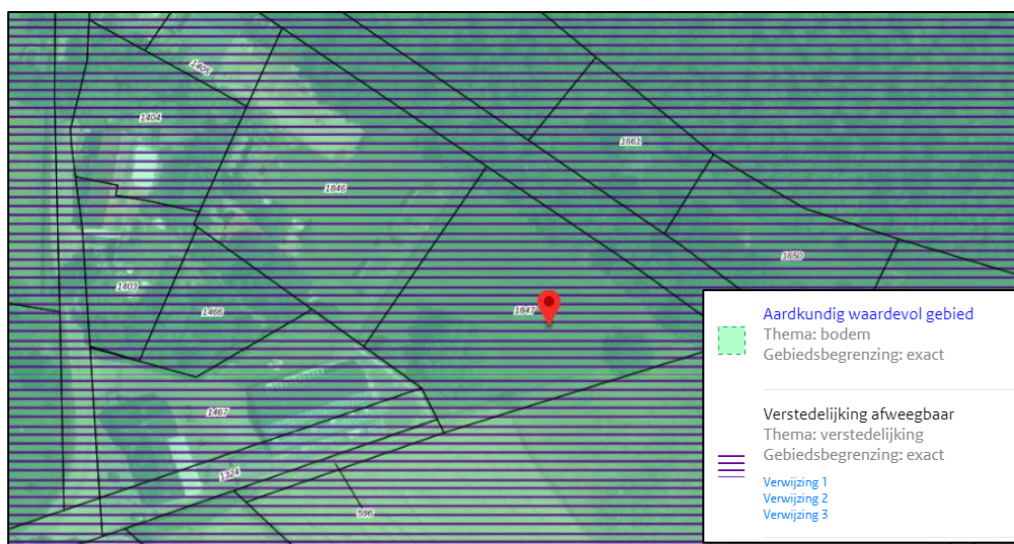
In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019 en geconsolideerd op 1 augustus 2023. Onderliggend plan is getoetst aan deze omgevingsverordening. Allereerst gelden er voor ieder plan 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).

De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.





Figuur 11a: Uitsnede structuurkaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Plangebied rood omcirkeld.



Figuur 11b: Uitsnede structuurkaart Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Plangebied rood omcirkeld.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er bijbehorende kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van onderhavig plangebied en bijbehorende ontwikkeling zijn deze kaarten van belang. Onderhavig plangebied is volgens de structurenkaart binnen de hoofdzone 'Landelijk gebied' gelegen waardoor de 'basiskaart gemengd landelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling en aardkundig waardevol gebied' van belang zijn.

De aanduidingen 'Verstedelijking afweegbaar' en 'Aardkundig waardevol gebied' zijn van toepassing (figuur 11a). Het plangebied valt binnen het aardkundig waardevol gebied 'Maasterrassen'. Dit betreft een uitgestrekt gebied met een groot aantal goed



zichtbare reliëfvormen in het landschap welke sinds het einde van de laatste ijstijd zijn opgebouwd door de Maas. Ontwikkelingen binnen dit gebied mogen het aardkundige karakter niet aantasten.

Uit figuur 11b blijkt dat het plangebied gelegen is binnen het gemengd landelijk gebied. 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. De voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied betreft de realisatie van één Ruimte-voor-Ruimte woning met één bijgebouw.

Artikel 3.43 Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar

In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
De huidige overspannen woningmarkt voorziet in een passende woning zoals de initiatiefnemer deze wenst.
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
De initiatiefnemers zijn niet in het bezit van een object met cultuurhistorische waarden of waardevol leegstand vastgoed dat omgezet kan worden tot woning die past bij hun wensen.
- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
Door de gemeente Land van Cuijk, wordt onderhavige ontwikkeling, indien noodzakelijk, regionaal afgestemd. Verder zijn er regionaal afspraken gemaakt over de kwaliteitsverbetering van het landschap. De realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning valt onder categorie 1. Derhalve is er geen nadere inspanning vereist.
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.
De nieuwe woning wordt landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast in de omgeving. Zie hiervoor hoofdstuk 3 en bijlage 1 en 2 bij deze toelichting.

Artikel 3.28 aardkundige waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Aardkundig waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant;
- b. stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

De planlocatie is, conform de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant gelegen in de Maasterrassen, Land van Cuijk. Dit is een zeer uitgestrekt gebied met een grote verscheidenheid aan landvormen van verschillende ouderdom en grootte, voornamelijk gevormd door de Maas tijdens en na de laatste ijstijd.



De belangrijkste te beschermen aardkundige waarden in dit gebied zijn: de oude Maasmeander 'De Vilt', oude (rest-)geulpatronen met geulen en platen uit verschillende 'Maasgeneraties', het microreliëf van kleinere geulen en kronkelwaardruggen, de huidige overstromingsvlakte van de Maas (met o.a. kronkelwaardpatronen), terrasranden/ rivierterraswanden (tot 5 meter hoog) die de scheiding vormen tussen de patronen uit de verschillende 'Maasgeneraties', Rivierduinmassieven van de Vortumsche en Groeningsche Bergen, wielen bij Gassel en het historische patroon van de Maasheggen.

Bescherming van de aardkundige waarden richt zich vooral op:

- Reliëfverschillen samenhangend met bovengenoemde verschijnselen mogen niet worden ver- of afgegraven of anderszins aangetast (ontgroningen / ophogingen), met name uitbreiding van bewoningskernen, aanleg van wegen en spoorwegen, delfstoffenwinning en waterbouwkundige werken hebben in het verleden al veel van de natuurlijke reliëfvormen beschadigd of vernield;
- Afgravingen van de kronkelwaardruggenpatronen met bijbehorend (micro-)reliëf in het kader van natuurontwikkeling zijn niet toegestaan;
- Uitbreiding van bebouwing en infrastructuur mag niet leiden tot aantasting van het uitzicht op het landschap met de verschillende reliëfverschijnselen, ook mag de zichtbare interne samenhang van vooral grote reliëfvormen niet aangetast worden (bijvoorbeeld een boogvormige laagte van een opgevulde oude meandergeul die in meerdere delen wordt gesneden door wegtaluds);
- Oude geulen met plassen en geulrestanten mogen niet aangetast / gewijzigd worden;
- Waterbouwkundige werken in het kader van riviervverbetering, delfstoffenwinning, waterbeheersing en/of natuurontwikkeling mogen geen negatieve invloed hebben op de aanwezige aardkundige waarden;
- Historische elementen als wielen en de Maasheggen mogen niet aangetast worden.

Binnen het plangebied zijn geen van bovenstaande elementen aanwezig. Derhalve wordt geen afbreuk gedaan aan de aardkundige waarden.

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. Op basis van de 'Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2022' kan de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte woning aan de Verlengde Molenstraat ong. als een categorie 1 ontwikkeling aangemerkt worden en is er geen inpassing of tegenprestatie vereist. Ondanks dat er vanuit gemeentezijde geen inpassing wordt vereist, wordt de locatie landschappelijk ingepast. Voor de nieuw te bouwen ruimte-voor-ruimte woning is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor de uitwerking hiervan wordt verwezen naar figuur 9 en bijlage 1. Hierbij wordt de landschappelijke inpassing juridisch geborgd in de regels middels een voorwaardelijke verplichting.

De nieuwvestiging van woningen in het landelijk gebied wordt onder bepaalde voorwaarden mogelijk gemaakt door de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In artikel 3.79 'ruimte-voor-ruimte kavel' is namelijk beschreven dat een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in Landelijk gebied als deze ontwikkeling:



- door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
- op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid; en
- past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.

De Ruimte-voor-Ruimtewoning wordt ontwikkeld op de locatie aan de Verlengde Molenstraat ongenummerd. Hiervoor wordt een Ruimte-voor-Ruimtetitel gebruikt die vrijkomt bij de sanering van een intensieve veehouderij elders in de Provincie Brabant, welke staat voor de bedoelde winst van de omgevingskwaliteit. De locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie in de buurt van de kern van Beers. In hoofdstuk 5 wordt aangetoond dat het een planologisch aanvaardbare plek betreft. De woning zal landschappelijk worden ingepast conform het inrichtingsplan zoals beschreven in hoofdstuk 3 en bijlage 1. Het toevoegen van één woning geeft door de gekozen situering geen aanzet voor een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling van de Ruimte-voor-Ruimtewoning op deze plek voldoet hiermee aan de voorwaarden behorende bij artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening ruimte.

Het provinciaal beleid vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2.3 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.

In het kader van een zorgvuldige afweging van het ruimtegebruik heeft het initiatief rekening gehouden met het provinciaal beleid door de woning te situeren binnen een bebouwingsconcentratie. In het kader van het principeverzoek behorende bij onderhavig planvoornemen is reeds afgewogen dat deze locatie geschikt is voor woningbouw. Daarnaast wordt de woning mogelijk gemaakt middels de Ruimte-voor-Ruimteregeling, waardoor elders in de provincie 1.000 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing dient te zijn gesloopt om de woning mogelijk te maken. De ontwikkeling is hiermee niet in strijd met de omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.3

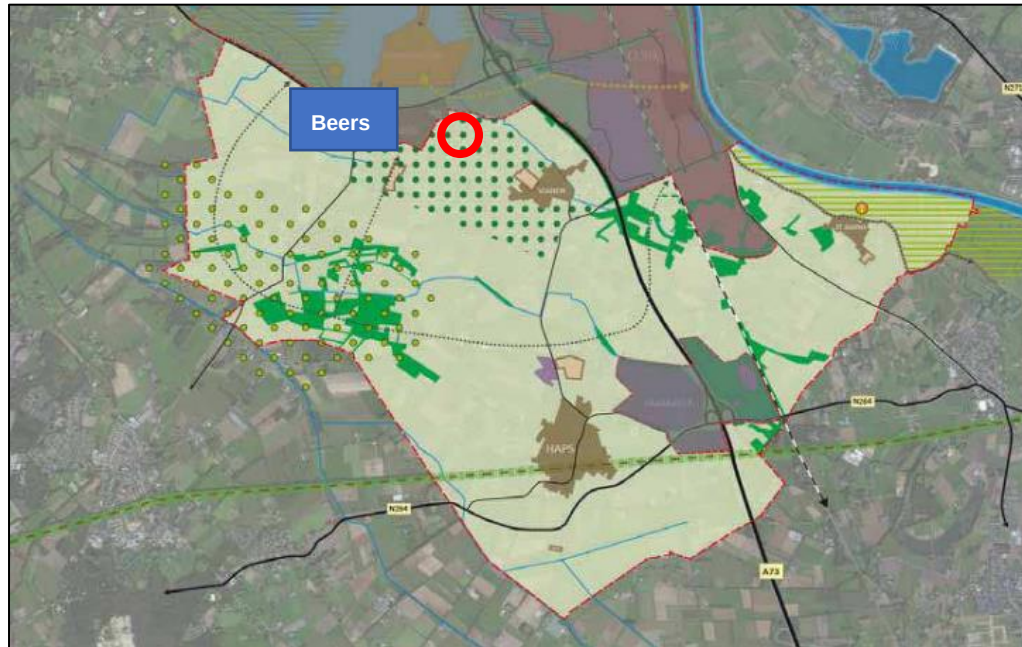
Gemeentelijk beleid

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. Conform de kaart behorende bij de structuurvisie (figuur 12) is de planlocatie gelegen binnen 'Vitaal landelijk Cuijk' waar het getypeerd wordt als 'Landelijk gebied'. 'Vitaal landelijk Cuijk' is de contramale van 'Dynamisch Cuijk'. Hierin ligt vooral het agrarisch gebied, de natuurgebieden en de kernen Haps, Vianen en Sint Agatha. De contouren van dit gebied tonen veel



overeenkomsten met die van het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Ook de ambitie voor 'Vitaal landelijk Cuijk' verschilt niet wezenlijk van de doelstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010: 'behoud waar mogelijk versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met name voor aan het buitengebied gebonden functies, mede in relatie tot de dynamiek ervan'.



Figuur 12: Uitsnede structuurkaart 'Vitaal landelijk Cuijk'. Planlocatie 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. Belangrijk is in ieder geval dat niet alleen een bijdrage wordt geleverd aan een gezonde sociaal-economische structuur, maar ook aan de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van Vitaal landelijk Cuijk.

Voorgenomen ontwikkeling sluit aan op de kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied zoals is beschreven in de structuurvisie. Enerzijds wordt d.m.v. de aankoop van een Ruimte-voor-ruimte titel en anderzijds draagt de bouw van de woning met de daarbij gekoppelde landschappelijk inpassing bij aan de leefbaarheid en kwaliteit van het landelijk gebied. De beoogde ontwikkeling ligt daarmee in lijn van de structuurvisie.

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 de Verlengde Molenstraat aangewezen als een bebouwingsconcentratie. Voor wat betreft de Ruime-voor-Ruimte regeling is aangegeven dat de gebruikmaking van de ruimte-voor-ruimte regeling meerdere positieve effecten heeft. Het leidt tot een toevoeging van woningtypen aan het aanbod, die nadrukkelijk aanvullend zijn aan het bestaande woningaanbod. Hierdoor wordt de doorstroming op de lokale woningmarkt bevorderd. Daarnaast leidt de ontwikkeling tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de betreffende locatie. Het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte woning op de locatie aan de Verlengde Molenstraat ong. te Beers is dus een passende ontwikkeling binnen de kaders van de beleidsnotitie 'Bebouwingconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied' (actualisatie 2017).

4.3.3 Handreiking duurzaam bouwen in de gemeente Cuijk

De gemeente heeft in haar structuurvisie innoveren en duurzaamheid als een van de leidende principes om te komen tot het totaalbeeld van de toekomstige ruimtelijke structuur opgenomen. Het betekent verantwoord omspringen met water, energie en grondstoffen, maar ook met de open ruimte. De voormalige gemeente Cuijk heeft zich tot doel gesteld om in 2045 energie neutraal te zijn. En dat het uiteraard een bijdrage levert aan de afspraken die zijn gemaakt in het Klimaatakkoord om minder CO₂ uit te stoten in Nederland. Ten behoeve daarvan is een 'handreiking duurzaam bouwen' opgesteld. Deze geeft ook tips voor een natuur-inclusieve en klimaatbestendige inrichting rondom woningen.

De nieuwe woning zal voldoen aan de nieuwe eisen van energie (gasloos bouwen) en bij de bouw zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen. Daarnaast verbetert de realisatie van de infiltratievoorziening het watervasthoudend vermogen van het plangebied. In de groene invulling kunnen zich tevens diverse vogels vestigen. De realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning past daardoor binnen de diverse duurzaamheidsdoelstellingen van de voormalige gemeente Cuijk.

4.3.4 Integrale Dassennota Cuijk

In de voormalige gemeente Cuijk is de das (Meles meles) van oudsher een veel voorkomende diersoort. In de jaren 'BO-'90 is de soort echter in aantal achteruitgegaan. Oorzaken moeten worden gezocht in verlies aan geschikt leefgebied als gevolg van



verstedelijking, de toegenomen mobiliteit, en de verandering die de landbouw en het landschap hebben doorgemaakt (schaalvergroting). Momenteel behoort het grootste deel van het voormalig gemeentelijk grondgebied van de voormalige gemeente Cuijk tot het leefgebied van de das.

De voormalige gemeente Cuijk beoogt middels deze dassennota in de periode tot 2015 een duurzaam evenwicht tot stand te brengen tussen enerzijds de aanwezigheid van een levensvatbare dassenpopulatie en anderzijds ruimte voor haar (stedelijke) ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat rode ontwikkelingen in de komende periode ook een kwaliteitsimpuls betekenen voor de groene ruimte en in het bijzonder voor de das als vertegenwoordiger van die waarden.

Deze dassennota plaatst een aantal voorgenomen (stedelijke) ontwikkelingen in het perspectief van het duurzaam instandhouden en versterken van een levensvatbare dassenpopulatie in de voormalige gemeente Cuijk. Dit betekent goede uitwisselingsmogelijkheden met andere populaties in het Land van Cuijk en aan de andere zijde van de Maas. De daarvoor benodigde maatregelen zijn uitgewerkt in een groen uitvoeringsprogramma dat in belangrijke mate is gerelateerd aan de realisatie van de voorgenomen rode (stedelijke) ontwikkelingen. De gemeente ziet het als haar verantwoordelijkheid om zorg te dragen voor het aansturen, faciliteren en bewaken van de uitvoering van het groene programma.

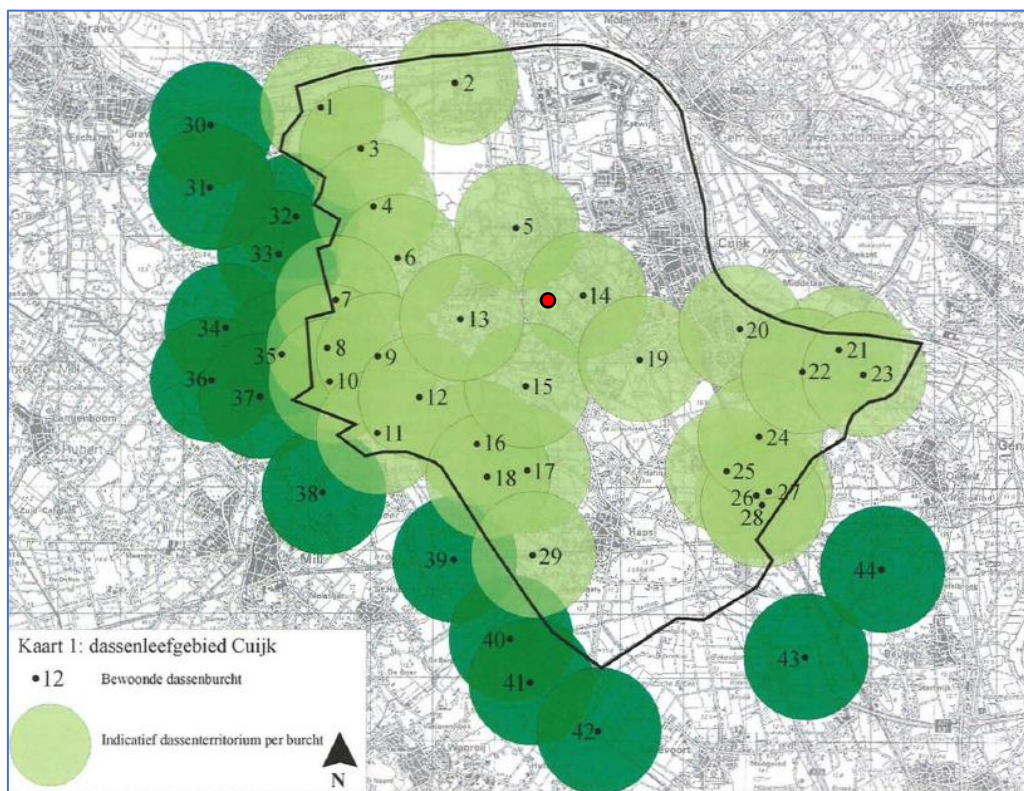
Deze dassennota pretendeert niet alle ruimtelijke (beleids)ontwikkelingen en trends tot 2015 in beeld te hebben, noch kan zij inschatten hoe de dassenpopulatie zich in het Land van Cuijk zal ontwikkelen. Ook beoogt de nota niet om elke m' ruimte voor groen of rood te bestemmen. De nota is echter dusdanig van opzet dat ze prima dienst kan doen als toetsingskader voor eventuele nieuwe rode en groene ontwikkelingen of veranderende inzichten in die periode. De dassennota maakt op hoofdlijnen heldere keuzes, en legt daarmee voldoende basis voor de nadere planvorming op projectniveau en uitwerking in bijvoorbeeld een bestemmingsplan of landschapsbeleidsplan. Tevens schept het een duidelijk kader voor overleg en besluitvorming over nieuwe ontwikkelingen en inzichten.

Doorwerking plangebied

Het gebied tussen Beers en Vianen wordt in de StructuurvisiePlus aangewezen als mogelijke locatie voor woningbouw op de middellange termijn (na 2010). Een verder verweven van de functies wonen, natuur en landschap is echter ook op de kortere termijn (tot 2010) actueel, in verband met de bouw van een aantal woningen op twee locaties in het kader van het instrument "Ruimte-voor-Ruimte". De gemeente acht in het gebied tussen Beers en Vianen alleen een marginale vorm van woningbouw toelaatbaar. Gedurende de looptijd van deze dassennota in de orde van grootte van enkele tientallen woningen. In het gebied Overhage moeten juist de landschappelijke kwaliteiten verder worden versterkt.

De Flora- & faunawet is alleen van toepassing indien ontwikkelingen in de directe omgeving van een burcht (50 m) worden ontplooid.





Figuur 13: Locatie dassenburchten o.b.v. de Dassennota gemeente Cuijk. Plangebied rood aangestipt.

Zoals te zien is op figuur 6 is er geen sprake van een dassenburcht binnen 50 meter van het plangebied. Hiermee is nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk ten aanzien van het planvoornemen.

4.3.5 Gebiedsvisie Beers Vianen

Het gebied tussen Beers en Vianen is aan verandering onderhevig. De gemeente Cuijk wil het gebied graag revitaliseren door ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen evenals landschappelijke kwaliteit en leefbaarheid te behouden en versterken. Dat betekent dat er mogelijkheden zijn voor functies als wonen, recreatie, bedrijvigheid, zorg, maar ook voor alternatieve manieren van landbouw of nevenactiviteiten voor boeren om hun inkomsten te garanderen.

Alle nieuwe activiteiten moeten passen binnen het karakter en de schaal van het landelijk gebied en leveren een bijdrage aan de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. De gemeente Cuijk wil deze veranderingen zodanig sturen, dat ze resulteren in kansen voor het gebied. De gemeente heeft Buro Lubbers gevraagd een plan te maken om de ruimtelijke kwaliteit van dit buitengebied te behouden en verbeteren.

Het op te stellen plan is een vervolg op het Landschapsontwikkelingsplan Cuijk (LOP), d.d. december 2011. In het LOP wordt het landschapsbeleid voor de komende tien jaar beschreven. Om te komen tot realisatie van de beschreven ambities, zijn o.a. vier topprojecten benoemd. Het behoud en de versterking van de beeldkwaliteit van het gebied Beers-Vianen is één van deze topprojecten.



Doorwerking Plangebied

De bestaande contour voor bebouwingsconcentratie wordt verfijnd. In plaats van één grotere contour worden meerdere kleine contouren aangeduid. De contouren bevinden zich op kruispunten van wegen, waar op dit moment al clusteringen van erven zijn waar te nemen. Tussen de clusters blijft het landschap onbebouwd, zodat de landschappelijke en recreatieve kwaliteiten op die plekken behouden blijven en versterkt worden.

Binnen de aangeduide contouren gelden kwalitatieve randvoorwaarden voor de positionering van de bebouwing op het perceel. De nieuwe bebouwing wordt zo min mogelijk tegenover de bestaande bebouwing van de overzijde gepositioneerd, zodat belangrijke zichtlijnen in stand blijven en er een prettige afwisseling tussen bebouwde en onbebouwde delen van de percelen bestaat. Nieuwe bebouwing mag geen belemmering vormen voor bijzondere zichten of plekken, zoals bijvoorbeeld ter plaatse van een historische boerderij, een markante boom of knik in de weg met zicht op het landschap. De oorspronkelijke es van oud-Vianen wordt niet verder bebouwd.

Realisatie van de ruimte-voor-ruimte-kavel gaat gepaard met groen. Hiervoor wordt gerefereerd naar het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1 bij deze bestemmingsplanregeling.

4.3.6 Landschapsontwikkelingsplan Cuijk 2011-2021

Cuijk heeft een prettig woon- en leefklimaat en heeft bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Deze kwaliteiten staan soms onder druk door de dynamiek in het buitengebied ten gevolge van verschillende processen en concrete ontwikkelingen die hun weerslag hebben op het landschap. De dynamiek biedt echter tevens kansen voor behoud van landschappelijke kwaliteiten en landschapsontwikkeling.

De gemeente wil ruimte bieden aan ontwikkelingen en initiatieven in het buitengebied, maar wil ook werken aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. De gemeente heeft behoefte aan een integrale visie op de ontwikkeling van het landschap en een concreet en meetbaar uitvoeringsprogramma met projecten en maatregelen.

Doorwerking plangebied

In bijlage 1 bij dit bestemmingsplan 'landschappelijk inpassingsplan' wordt geïllustreerd in welke mate aangesloten wordt aan de kwaliteitsverbeteringsopgave.



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 één woningbouwmogelijkheid toegevoegd. Het realiseren daarvan 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 bedrijfsploeroppervlakte 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 aanzienlijk 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 nieuwbouw van één Ruimte-voor-Ruimtewoning. 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. Omdat met de voorgestane ontwikkeling (realiseren van een Ruimte-voor-Ruimtewoning) langer dan



twee uur kan worden verbleven op deze plek, is in het kader van het aspect bodem, sprake van een gevoelige bestemming. Een bodemonderzoek dient aan te tonen dat sprake is van een acceptabele kwaliteit van de bodem. In bijlage 3 van deze onderbouwing is het volledige rapport opgenomen dat het bodemonderzoek beschrijft. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Conclusie

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

De bodem bestaat deels uit sterk siltig, uiterst fijn zand. Verder bestaat de bovengrond uit sterk zandig leem. De ondergrond bestaat tot maximaal 1,3 m -mv uit sterk zandig leem. Verder bestaat de ondergrond uit zwak tot matig siltig, matig fijn tot matig grof zand.

Op de onderzoekslocatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:

Deellocatie A: Gehele onderzoekslocatie

Op basis van het milieu hygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat deze deellocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Zintuiglijk zijn in de bodem geen verontreinigingen aangetroffen. Analytisch zijn in zowel de boven- als ondergrond geen verontreinigingen vastgesteld. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd.

De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deellocatie A als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte grondwaterverontreiniging, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Deellocatie B: Voormalig pad

Op basis van het milieu hygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat deze deellocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie een "verdachte locatie met diffusie bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, lijnvormig" (VED-HE-L/maatwerk).

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen. Aangezien er geen zintuiglijk verontreinigingen zijn aangetroffen is er geen aanleiding om te stellen dat er resten van de voormalige weg aanwezig zijn. Tevens zijn hierdoor zijn er geen separate analyses uitgevoerd ter plaatse van deze deellocatie.

De hypothese dat ter plaatse van deze deellocatie sprake is van een verdachte locatie wordt daarmee verworpen.



Advies

Met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, bestaan er volgens Econsultancy, géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Op basis van het bodemonderzoek zijn er dus geen gronde om het initiatief te staken of extra aanpassingen noodzakelijk maken.

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 de te realiseren woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2).

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 circa $14,79 \mu g/m^3$ (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 $10,90 \mu g/m^3$. 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. Gezien het feit dat er uiteindelijk slechts één woning wordt gerealiseerd, zal er sprake zijn van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Door het geringe aantal wooneenheden dat wordt toegevoegd, heeft de ontwikkeling naar verwachting geen dusdanige negatieve invloed op de



luchtkwaliteit dat de grenswaarden zullen worden overschreden. Om dit na te gaan, is ook de NIBM-tool geraadpleegd.

Uit de NIBM-tool (figuur 13) blijkt dat een toename van 8,2 verkeersbewegingen per etmaal 'niet in betekenende mate' van invloed is op de luchtkwaliteit. De ontwikkeling heeft dan ook geen significant negatief effect op de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8,2
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 14: NIBM tool, worst-case bijdrage extra verkeer

Uit de NIBM-tool (figuur 14) blijkt dat de toename van het extra verkeer niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging, waardoor nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Het aandeel vrachtverkeer is op 0,0% geschat, omdat onderhavig planvoornemen een woondoeleind heeft. Hierdoor zal het geen vrachtverkeer aantrekken. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de 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.

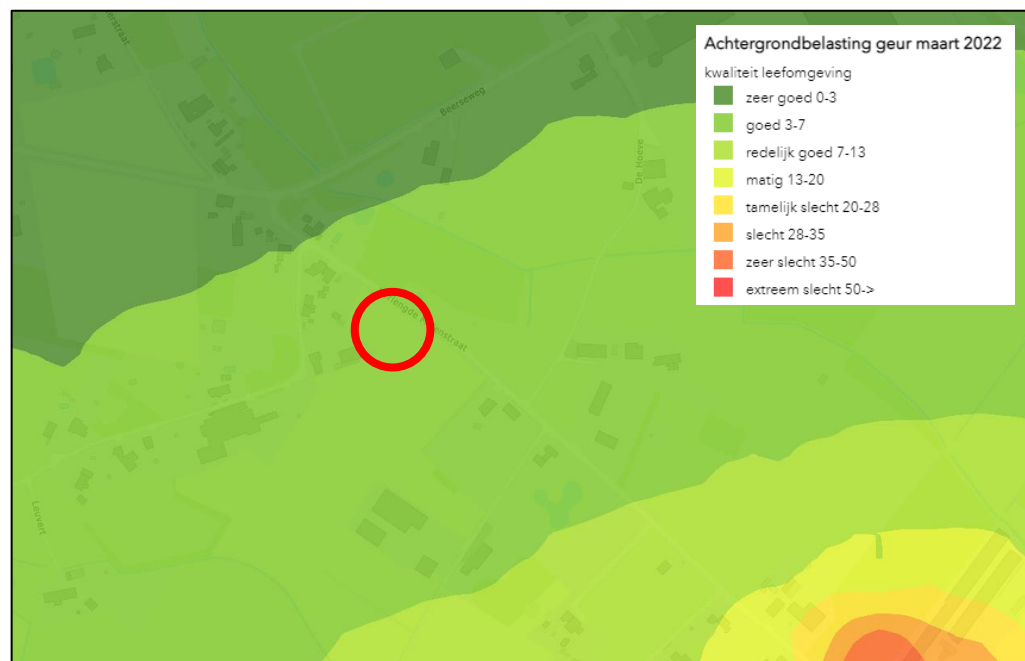
Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake 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 realiseren Ruimte-voor-Ruimtewoning is dus een geurgevoelig object.

In dit geval wordt er een object toegevoegd. In de directe omgeving zijn geen veehouderij gelegen. Daarnaast wordt de omgeving van het plangebied al gekenmerkt door verschillende burgerwoningen, waardoor de ontwikkeling geen onevenredige belemmering kan vormen voor omliggende agrarische bedrijven.

Naast toetsing op basis van de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij, dient er ook aangetoond te worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. In figuur 15 is een uitsnede weergegeven van de geurkaart (achtergrondbelasting) van de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.



Figuur 15: Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting ODZOB. Plangebied rood omcirkeld.

Uit de geurkaart behorende bij de 'Geurgebiedsvisie gemeente Cuijk' blijkt dat het plangebied gelegen is in de 'kernrandzone'. Voor deze gebieden acht de gemeente een achtergrondbelasting van 5,0 ou/m³ als algemeen acceptabel. Ter plaatse van de planlocatie bedraagt de geurbelasting tussen de 3 en 7 ou/m³ en wordt het woon- en leefklimaat op het gebied van de achtergrondbelasting als 'goed' beoordeeld. De achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied ligt gelijk aan de gemeentelijke norm waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de Verlengde Molenstraat ongenummerd te Beers niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en dat ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

5.1.5 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, 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.

In dit geval wordt binnen de invloedssfeer van de weg Verlengde Molenstraat, een weg met een maximum snelheid van 60 km/uur, een nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd.

Conclusie

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de Verlengde Molenstraat dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Voor de woningen dient het akoestisch klimaat in de woning (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woningen is een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk. Voor het wegverkeerslawaaionderzoek wordt verwezen naar bijlage 4.

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

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% letaliteitsgrens bevinden.

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



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.

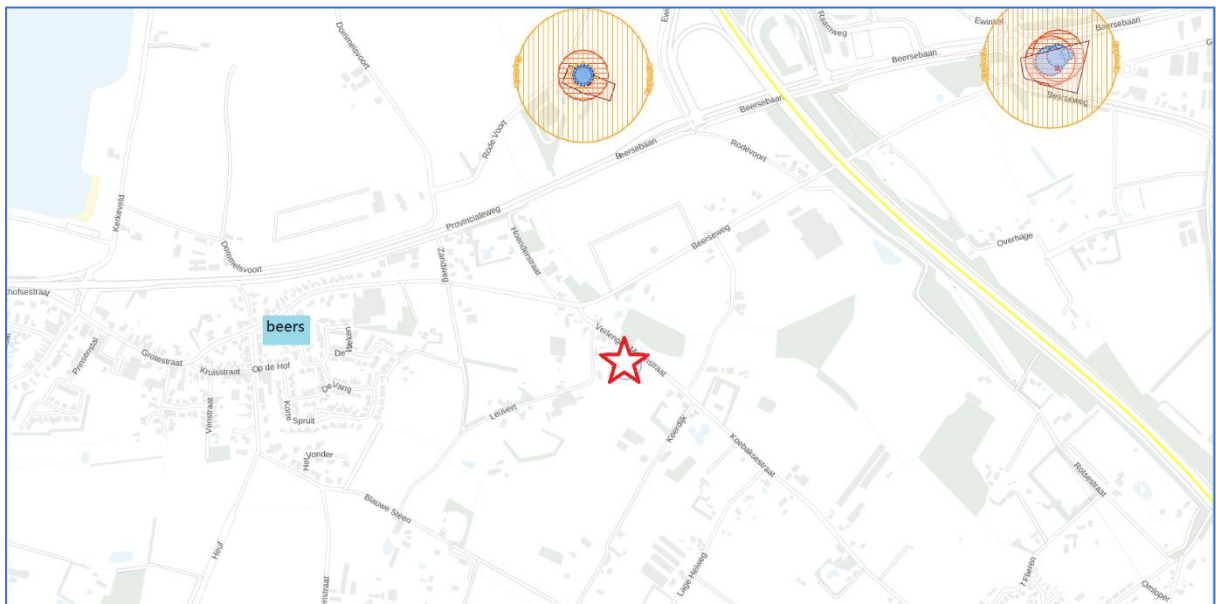
Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. 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.

Toetsing

De realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning betreft de realisatie van een kwetsbaar object. Met behulp van de risicokaart is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. In figuur 16 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.





Figuur 16: uitsnede van risicokaart. Planlocatie aangegeven met rode ster.

Risicovolle inrichtingen

Op hemelsbreed 680 meter ten noorden van het plangebied, gelegen bij een woning aan de Rode Voort 2 bevindt zich een propaantank. De propaantank vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Indien de tank vaker/gelijk aan dan 5 keer per jaar wordt bevoorraadt, dan dient rekening gehouden te worden met minimaal 20 meter afstand tot het (beperkt) kwetsbare object. Het plangebied is op CA 680 meter gelegen van de propaantank. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Daarnaast is er op de locatie aan ten noordoosten van het plangebied, op de Beersebaan 1, een benzinestation gevestigd.. Het plangebied is op een afstand van circa 1,1 kilometer van deze risicobron gelegen en vormt dit geen hinder vormt voor het planvoornemen. Het plangebied ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour van het tankstation.

Risicovol transport over (spoor-/water)wegen

Op ca. 700 meter ten noordoosten loopt de A73, waarover risicovol transport plaatsvindt. Omdat deze afstand zeer ruim is, zal dit niet voor een belemmeringen zorgen met betrekking tot onderhavige ontwikkeling. Er is er geen sprake van een risicocontour (10-6/jr) die buiten de weg is gelegen waardoor dit aspect geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Gezien de afstand tot de rijksweg A73 kan het groepsrisico worden verantwoord middels een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hieronder is de standaard verantwoording van het groepsrisico bijgevoegd.

Ten oosten van het plangebied is op een afstand van circa 2,8 kilometer de waterweg de Maas gelegen. Over de Maas vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De effecten reiken niet tot het plangebied waardoor een nader onderzoek dus niet



noodzakelijk is. In de nabije omgeving zijn geen spoorwegen gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Buisleidingen

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Standaardverantwoording Groepsrisico (>200m)

Ontwikkeling groepsrisico

Indien een ruimtelijk plan in dit gebied tot toename van de personendichtheid leidt, betekent dat het groepsrisico niet significant zal toenemen, vanwege:

- de afstand tot de plaats van het mogelijke incident;
- de aard van incident (blootstelling aan toxisch gas);
- de reeds hoge personendichtheden binnen de gemeente Venlo nabij de grote risicobronnen.

Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door maatregelen bij de risicobron zijn beschreven in het beleidsplan externe veiligheid.

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is binnen het plangebied geen item, vanwege het gegeven dat de:

- toename van de personendichtheid geen significant effect op het groepsrisico heeft;
- kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden bijzonder klein is.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Op deze afstand van de risicobron speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het plangebied.

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.

Ten aanzien van onderhavige ontwikkeling is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Brabant-Noord (zie bijlage 5). Zij onderschrijven bovenstaande paragraaf. In aanvulling op bovenstaande zullen, op advies van de Veiligheidsregio, de toekomstige bewoners worden gewezen op de aanwezige risico's en handelingsperspectief. Deze informatie zorgt er voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaatsvindt direct weten hoe te handelen. Dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

Conclusie

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. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

Het plangebied is gelegen in de buurt van voornamelijk woonfuncties. Er is geen sprake van een gemengd gebied. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom niet met 1 stap worden verkleind. In dit geval zijn in de directe omgeving van het plangebied een aantal bedrijven gelegen. In onderstaande tabel is de toets aan de van toepassing zijnde afstanden weergegeven. De afstand wordt gemeten vanaf de rand van het bestemmingsvlak van de bedrijfsactiviteiten tot het bouwvlak waarbinnen het beoogde gevoelig object gerealiseerd kan worden.

Adres	Bedrijf	Minimum afstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Leuvert 5a	Stukadoorsbedrijf	30 meter	30 meter	Ja

Verl. Molenstr. 12	Schoonmaakbedrijf	30 meter	100 meter	Ja
Leuvert 8B	Autodealer	30 meter	100 meter	Ja
Leuvert 4	Bedrijfsverz.gebouw	30 meter	100 meter	Ja
Koebaksestraat 50	Tapijtwinkel	10 meter	220 meter	Ja
Beerseweg 45	Kwekerij	30 meter	500 meter	Ja
Leuvert 19	Camping	10 meter	300 meter	Ja
Lage Heiweg 12	Slijterij	10 meter	500 meter	Ja

Tabel 1 Richtafstanden

Uit tabel 1 blijkt dat het besluitgebied op grotere afstand van de omliggende bedrijven en functies is gelegen dan de aan te houden afstand conform de VNG-publicatie.

Naast een interne onderzoek of de ontwikkellocatie voldoet aan de VNG richtlijnen, is ook een extra onderzoek uitgezet om te onderzoeken of bestaande bedrijvigheid belemmering geeft ten aanzien van de ruimte voor ruimte kavel. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 6. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Verlengde Molenstraat te Beers is middels een quickscan onderzocht of in de nabijheid van het plangebied bestemmingen aanwezig zijn die het woon- en leefklimaat nadelig kunnen beïnvloeden en of het plan de omgeving nadelig beïnvloed. Hieruit wordt geconcludeerd dat bestemmingen rondom het plangebied niet voor belemmeringen zullen zorgen en geen belemmeringen zullen ondergaan wegens het te realiseren plan. Derhalve wordt nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht

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 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Doorgaans dienen de zeven stappen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Uit toetsing van het stappenplan kan geconcludeerd worden dat er geen advies dient te worden opgevraagd bij de GGD vanwege de afwezigheid van veehouderijen in de directe omgeving. Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.1.10 Hoogspanningslijnen

Conform de netkaart hoogspanningslijnen van het RIVM is de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn op een afstand van circa 750 meter van het plangebied gelegen. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.



5.1.11 Smitzones gewasbeschermin

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Per 1 september 2017 is in het activiteitenbesluit milieubeheer (wettelijk bepaald) besloten dat driftreducerende maatregelen genomen moeten worden bij gebruik van bestrijdingsmiddelen. Deze maatregelen zijn noodzakelijk wanneer gronden grenzen aan openbare wegen of gevoelige functies (zoals woningen). De aangrenzende gronden (< 50 meter) zijn in gebruik als agrarische grond, specifiek grasland en akkerbouw. Boomteelt wordt niet toegepast binnen een straal van 50 meter rondom de beoogde woning, waardoor de kans op drift zeer klein is.

Doorwerking plangebied

Ter plaatse van het plangebied kan gesteld worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot eventuele drift dat vrijkomt bij het gebruik van bestrijdingsmiddelen. De huidige wet- en regelgeving (activiteitenbesluit) zorgt in principe voor voldoende bescherming. Daardoor kan gesteld worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het aspect bestrijdingsmiddelen geen belemmering vormt voor het plan.

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 Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 van provincie Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2022-2027 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 2016 tot 2021 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. Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak wordt binnen de grenzen van het plangebied geïnfiltreerd waardoor geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.



5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

In onderhavige ontwikkeling is er sprake van een toename in verhard oppervlak. Door de realisatie van de woning, bijgebouw en verharding zal het verhard oppervlak toenemen met maximaal ca 385m². Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en dat het hemelwater op eigen terrein dient te worden opgevangen. De gemeente Land van Cuijk hanteert een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak. In onderhavige ontwikkeling betekent dat er $385 \times 0.06 = \text{ca.} 23 \text{ m}^3$ aan infiltratievoorzieningen in het plangebied aanwezig dienen te zijn. Daarnaast dienen voorzieningen te worden getroffen dat het regenwater afkomstig van de inrit niet afwatert naar de straat. De berm ter plaatse kan dit water niet verwerken.

Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een toename en verandering in het aanbod van vuilwater op het riool. Omdat er in de rondom liggende wegen geen riool is gelegen zal de gemeente een nieuw drukrioolgemaal plaatsen inclusief stroomaansluiting. De kosten hiervan worden doorbelast aan de initiatiefnemer. Dit is geborgd in een anterieure overeenkomst die gesloten is tussen de gemeente Land van Cuijk en de initiatiefnemers.

In bijlage 7 van deze onderbouwing is het rapport opgenomen dat de watertoets beschrijft. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Conclusie

In onderhavige rapportage zijn de waterhuishoudkundige randvoorwaarden, uitgangspunten en ontwerpgrondslagen voor het plan gegeven. Deze rapportage vormt de basis voor invulling van de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. Hiermee is invulling gegeven aan de verplichte watertoets en is gegarandeerd dat specifieke eisen van de waterbeheerders op een goede wijze in het ontwerp worden verwerkt. Aan de hand van de beschreven randvoorwaarden, uitgangspunten en ontwerpgrondslagen, kan op eenduidige wijze, later het waterhuishoudkundige (inrichtings)plan worden opgesteld.

De planlocatie (ca. 2.040 m²) ligt aan de Verlengde Molenstraat naast nummer 6 te Beers en omvat het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Land van Cuijk, sectie Q met nummer 1847. De coördinaten van een centraal punt zijn X = 186.630, Y = 415.220.

De planlocatie is in gebruik als een braakliggend perceel landbouwgrond aan de rand van de bebouwde kom van Beers. De planlocatie voor zover bekend altijd onverhard en onbebouwd geweest. De initiatiefnemer is voornemens om in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte Regeling' het perceel te gaan ontwikkelen door hierop een woning en bijgebouw met mogelijkheden voor ontsluiting en parkeren te realiseren.

Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 385 m². Conform het beleid van de gemeente Land van Cuijk is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van ca. 23 m³ ($385 \text{ m}^2 \times 60 \text{ mm} / 1.000$).

Water wordt bij de verdere planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen en op een duurzame wijze verwerkt. In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) gescheiden van



het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) ingezameld en binnen de planlocatie verwerkt. Het plan voorziet in zowel mogelijkheden tot de aanleg van een "groene" bovengrondse voorziening, een wadi als ook een ondergrondse voorziening onder de aanwezige erfverhardingen.

Op basis van de GHG, bodemopbouw en textuur zullen de infiltratiemogelijkheden in de deklaag tot ca. 1,0 m - mv zeer beperkt zijn. Geadviseerd wordt om ter plaatse van de toekomstige infiltratievoorziening de aanwezige deklaag bestaande uit klei en leem volledig te vergraven tot op de aanwezige zandlagen en aan te vullen met goed doorlatend zand.

Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een toename en verandering in het aanbod van vuilwater op het riool. Omdat er in de rondom liggende wegen geen riool is gelegen zal het huishoudelijk afvalwater lokaal gezuiverd moeten worden met een Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA) zoals een septic tank. Als alternatief wordt er door de gemeente een nieuw drukrioolgemaal inclusief stroomaansluiting aangelegd.

Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de ruimtelijke procedure en uitvoering van het plan.

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 mogelijkserwijs 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 is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Oeffelter Meent' en 'Sint Jansberg' welke op een afstand van respectievelijk ca. 6,1 en 5,2 kilometer van de planlocatie zijn gelegen.

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door onder andere een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen en sloop- en bouwwerkzaamheden.

Met de AERIUS calculator kan de stikstofdepositie door een project en/of ruimtelijke ontwikkeling in beeld worden gebracht. Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningsplichtig is voor de Wet natuurbescherming (Wnb), wat betreft het onderdeel stikstof. De Wnb is breder dan enkel het onderwerp stikstofdepositie. In de AERIUS onderbouwing wordt enkel het aspect stikstofdepositie beschouwd. Bij het opstellen van de berekeningen is uitgegaan van de Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2022, versie 26 januari 2023 (verder Instructie gegevensinvoer) en AERIUS Calculator versie 2022.

Rekenresultaat Aeriusscalculatie

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename ($> 0,00$ mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie en het gebruik van de beoogde ontwikkeling aan de Verlengde Molenstraat ong. Beers. Voor de volledige Aeriuss-berekening wordt verwezen naar bijlage 8 van dit bestemmingsplan.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet binnen het Natuurnetwerk Nederland gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland is op 30 meter ten noordoosten van het plangebied gelegen. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling zijn significante negatieve effecten uit te sluiten.

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.

Op 25 november 2022 is door BNL advies een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Deze Quicksan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Daarnaast zijn in dit onderzoek de te verwachten effecten van de ingreep op het plangebied beoordeeld. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 9.

Conclusie

Op basis van informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om een aanvullend flora en faunaonderzoek naar beschermde soorten flora en fauna uit te voeren.



Wel zou het voor mogelijk aanwezige soorten in de directe omgeving goed zijn om het hoofdstuk aanbevelingen mee te nemen in de ontwikkeling van de nieuwe woning. Het is heel eenvoudig om soorten een kans te bieden zich te vestigen/ uit te breiden binnen een gebied zonder afbraak te doen aan het ontwerp/ isolatiewaarden welke gesteld worden.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

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.

Op het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. In het algemeen geldt hier een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter. Aangezien deze wijziging van het bestemmingsplan het mogelijk maakt om een nieuwe woning te bouwen en de bodem in de toekomst zonder vergunning kan worden geroerd, is niet te garanderen dat de maatvoeringen ten aanzien van de onderzoeksplicht niet worden overschreden. Daarom is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Onderstaand zijn de conclusies uit het onderzoek opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 10.

Uit het veldonderzoek komt naar voren dat de bodemopbouw intact aanwezig is. Hierdoor is de potentiële archeologische sporenlaag (BC- en C-horizont) intact aanwezig in het hele plangebied. Door een intacte bodem-opbouw is de gespecificeerde archeologische verwachting uit het bureauonderzoek bevestigd middelhoog voor Paleolithicum en Mesolithicum en laag voor alle andere periodes.

Op grond van de gespecificeerde archeologische verwachting en de intacte bodemopbouw wordt een vervolgonderzoek geadviseerd op het moment dat de grondwerkzaamheden de ondergrenzen uit het bestemmingsplan overschrijden (momenteel 2.500 m²). Dit onderzoek kan dan bestaan uit het plaatsen van karterende boringen, het uitvoeren van een oppervlaktekartering, een proefsleuvenonderzoek of een begeleiding van het uitgraven van een bouwput.

De gemeente Land van Cuijk is het niet eens met de opgestelde verwachting. Zij zien een hoge verwachting op het aantreffen van sporen en vondsten van landbouwers.



Hierom eisen zij dat voorafgaand aan de vergunningverlening een archeologisch proefsleuvenonderzoek moet plaatsvinden. Voor dit proefsleuvenonderzoek moet een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen geschreven worden.

Conclusie

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' uit het vigerende bestemmingsplan zal worden overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Beers, Verlengde Molenstraat ong. (Naast 6)'. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die erop toeziet dat het gebruik van de gronden in overeenstemming met de bestemming 'Wonen' enkel is toegestaan indien uit een proefsleuvenonderzoek blijkt dat de mogelijk aanwezige archeologische resten niet worden geschaad. Op deze wijze zijn de mogelijk aanwezige archeologische resten voldoende beschermd. Het aspect archeologie vormt geen belemmering ten aanzien van deze bestemmingsplanprocedure.

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.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling. Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn geen cultuurhistorische elementen of bebouwing weergegeven op of nabij het plangebied. De nabijgelegen Molen ligt niet binnen het plangebied. Deze molen is tevens in gebruik als woning en er is dus geen sprake meer van een molenbiotoop. De molen bezit niet meer over wieken. In de landschappelijke inpassing (zie hoofdstuk 3.2) is wel rekening gehouden met het behoud en terugbrengen van cultuurhistorische- en landschappelijke elementen.

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 realiseren van één Ruimte-voor-Ruimtewoning heeft een beperkte invloed op het aantal verkeersbewegingen. Deze nieuwe vrijstaande woning in het buitengebied heeft volgens de kencijfers van het CROW 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 381) een verkeersaantrekkende werking van gemiddeld 8,2 motorvoertuigen per etmaal. Hiermee zal het aantal verkeersbewegingen dus licht stijgen. Echter kan gezien de kleinschaligheid van het initiatief, de weg Verlengde Molenstraat dit aantal verkeersbewegingen verwerken en behoeft deze geen aanpassingen. Het aspect verkeer levert dan ook geen belemmeringen op voor onderhavig plan.



5.6.2 Parkeren

Bij het bouwen, uitbreiden of wijzigen van gebruiksfuncties dient altijd voldoende parkeergelegenheid gegarandeerd te zijn. Het beleid van de gemeente Land van Cuijk luidt dat parkeren dient te geschieden op eigen terrein. Conform de 'Parkeernota Cuijk 2016-2023' geldt voor een vrijstaande woning in het buitengebied een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen. Dit betekent dat drie parkeerplaatsen nodig zijn. De kavel behorende bij de ontwikkeling is voldoende groot om op eigen terrein te voorzien in deze parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op 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.

Binnen het plangebied wordt een extra woning gebouwd, zodat sprake is van een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro in samenhang met artikel 6.2.1. onder a Bro. 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 initiatiefnemers hebben hun plannen kenbaar gemaakt aan de direct omwonenden en belanghebbenden tijdens een informatiebijeenkomst op 12 juli 2023. Tijdens deze bijeenkomst zijn geen bezwaren tegen het plan naar voren gekomen, wel zijn vragen van aanwezigen beantwoord. In het kader van de omgevingsdialoog is hiervan een verslag opgemaakt, welke als bijlage 11 aan deze toelichting is toegevoegd.

6.2.2 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) is het concept bestemmingsplan aangeboden aan de veiligheidsregio Brabant Noord, het waterschap Aa en Maas en aan de provincie Noord-Brabant. Onderstaand zijn de reacties uit het vooroverleg opgenomen.

Veiligheidsregio Brabant Noord

De gemeente Land van Cuijk heeft het voorontwerpbestemmingsplan aangeleverd bij de veiligheidsregio. Zij onderschrijven hetgeen dat is opgenomen in paragraaf 5.1.6 (externe veiligheid). Aanvullend hebben zij het advies meegegeven om de initiatiefnemers/toekomstige bewoners te informeren over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Dit advies is opgenomen in de toelichting.

Waterschap Aa en Maas



De gemeente Land van Cuijk heeft het voorontwerpbestemmingsplan aangeleverd bij het waterschap. Op basis van deze stukken heeft het waterschap aangegeven dat zij op basis van het huidige beleid geen opmerkingen hebben op het plan. Het plan leidt niet tot een toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m² en er zijn geen bijzondere waterbelangen aan de orde.

Provincie Noord-Brabant

De gemeente Land van Cuijk heeft het voorontwerpbestemmingsplan aangeleverd bij de provincie. Zij hebben het plan bekeken aan de hand van de provinciale belangen zoals opgenomen in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plan is in overeenstemming met de provinciale belangen.

6.2.3 Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Beers, Verlengde Molenstraat ong. (nabij 6)' is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij gelegenheid geboden is tot het indienen van zienswijzen. Tijdens de inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

