

Bestemmingsplan “Haps, Beerseweg, woningbouw gemeentewerf”

Gemeente Land van Cuijk

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Haps, Beerseweg, woningbouw gemeentewerf”

Gemeente Land van Cuijk

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.1982.BPHaBeersewegwerf2-VA01
Rapportnummer BRO:	P02809
Datum:	september 2022
Contactpersonen opdrachtgever:	GM (gemeente Land van Cuijk)
Projectteam BRO:	HLe
Ontwerp:	juni 2022
Vaststelling:	29 september 2022
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, woningbouw, consumentgericht bouwen, Haps, gemeente Land van Cuijk, functiewijziging bestaande bebouwing.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van woningen aan de westzijde van de kern Haps, in de gemeente Land van Cuijk. Daarnaast de functiewijziging van een bestaande garage tot burgerwoning en functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning tot burgerwoning.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl



TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en grens van het plangebied	3
1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader	4
1.4 Leeswijzer	6
2. PROJECTOMSCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige ontwikkeling	8
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	10
3. BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	15
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.2.3 Ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant	18
3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid	19
3.3.1 Woningbouwbeleid	19
3.3.2 Structuurvisie Cuijk	20
4. UITVOERINGSASPECTEN	22
4.1 Milieuaspecten	22
4.1.1 Bodem	22
4.1.2 Geluidhinder	27
4.1.3 Luchtkwaliteit	28
4.1.4 Externe veiligheid	30
4.1.5 Geur	32
4.1.6 Milieuzonering	33
4.1.7 Luchtvaartverkeerzone	33
4.2 Fysieke aspecten	34
4.2.1 Cultureel erfgoed	34
4.2.2 Ecologie	36
4.2.3 Waterhuishouding	40

4.2.4 Verkeer en parkeren	45
4.2.5 Kabels en leidingen	46
4.3 Duurzaamheid	47
4.4 M.e.r.-plicht	48
4.4.1 Beoordeling directe m.e.r.-plicht	48
4.4.2 M.e.r.-beoordeling	48
4.5 Economische aspecten	53
4.6 Handhaafbaarheid	53
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 54
5.1 Algemeen	54
5.2 Toelichting op de verbeelding	54
5.3 Toelichting op de regels	54
5.3.1 Inleidende regels	54
5.3.2 Bestemmingsregels	55
5.3.3 Algemene regels	56
5.3.4 Overgangs- en slotregels	57
 6. PROCEDURE	 58
6.1 Procedure	58
6.2 Vooroverleg en inspraak	58
6.3 Zienswijzen	59
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan	
Bijlage 2: Verkennend (asbest) bodemonderzoek	
Bijlage 3: Nader onderzoek asbest en minerale olie	
Bijlage 4: Aanvullend bodemonderzoek	
Bijlage 5: Vooronderzoek en aanvullend verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 6: Briefrapportage aanvullend bodemonderzoek	
Bijlage 7: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 8: Quickscan flora en fauna	
Bijlage 9: Archeologisch verkennend veldonderzoek	
Bijlage 10: Aeries berekening	
Bijlage 11: Verslag omgevingsdialoog	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om ter plaatse van de voormalige gemeentewerf aan de Beerseweg in Haps een woningbouwproject ten behoeve van zeven woningen te realiseren in de vorm van consumentgericht bouwen, waarbij de verkaveling is opgesteld in overleg met de toekomstige bewoners. Op 20 februari 2018 is het wijzigingsplan 'Haps, CPO-woningen Beerseweg' vastgesteld. In het kader van dit plan zijn ten zuiden van de beoogde zeven woningen reeds al een zestal woningen middels collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) gerealiseerd. In het kader van deze woningen zijn ook al openbare groen- en verkeersvoorzieningen gerealiseerd.

Naast de realisatie van een zevental woningen voorziet onderhavig plan in de wijziging van het functioneel gebruik van het bedrijfsperceel aan de Beerseweg 13g te Haps. Op dit bedrijfsperceel bevindt zich een voormalige garage van een autobedrijf, alsmede een bestaande bedrijfswoning. In 2019 is een omgevingsvergunning verleend (conform artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 2 van de Wabo) voor de verbouw van de garage tot burgerwoning (art. 2.1 lid 1a Wabo), alsmede voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo). Binnen onderhavig bestemmingsplan zal het gebruik van de voormalige garage als burgerwoning juridisch-planologisch geregeld worden. Gekoppeld aan de voormalige garage is een bedrijfswoning gelegen. Aangezien het functioneel gebruik van de voormalige garage wijzigt naar een woonfunctie zal er geen sprake meer van een bedrijfswoning. Derhalve wordt de bedrijfswoning in de toekomstige situatie gebruikt als burgerwoning. Deze ontwikkeling wordt ook juridisch-planologisch geregeld binnen onderhavig bestemmingsplan.

1.2 Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Haps en betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Cuijk, sectie L, nummers 1808, 3835 (gedeeltelijk), 3900, 3901, 3903, 3510 en 3511.



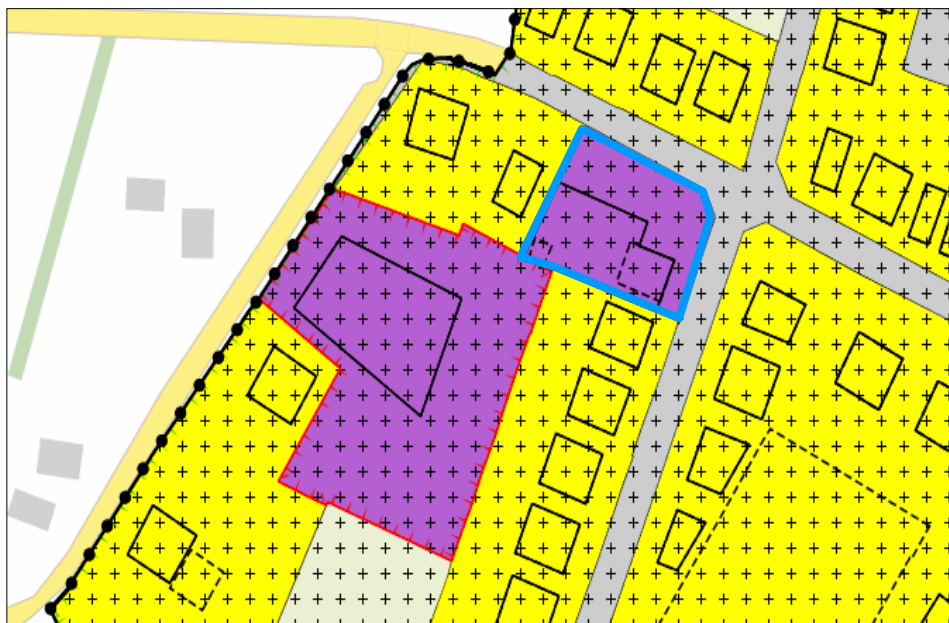
Topografische kaart met aanduiding ligging plangebied (rode pijl)

1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Bestemmingsplan 'Haps'

Voor de bedrijfswoning en de voormalige garage geldt het bestemmingsplan 'Haps', zoals dit door de raad van de voormalige gemeente Cuijk op 31 oktober 2011 is vastgesteld. Dit gedeelte van het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Cuijk, sectie L, nummers 1808, 3900, 3901, 3510 en 3511. Voor deze percelen geldt de bestemming 'Bedrijf'. Daarnaast is de functieaanduiding 'nutsvoorziening' opgenomen, alsmede de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' zijn alleen nutsvoorzieningen toegestaan. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ook het wonen in een bedrijfswoning toegestaan, onder voorwaarde dat de bedrijfswoning als bedrijfsgebouw onderdeel uitmaakt van de bedrijfsbebouwing. Daaraan ondergeschikt zijn de gronden bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, werken en werkzaamheden. Het gebruik van de voormalige garage als burgerwoning en het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is zodoende niet toegestaan.

Tevens geldt binnen de gehele locatie de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan 65,00 m boven NAP. Deze grenswaarden worden in het kader van onderhavig plan niet overschreden. De ligging binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' vormt derhalve geen belemmering. Ten aanzien van de dubbelbestemming omtrent archeologie vindt in paragraaf 4.2.1 een afweging plaats. Tot slot is de maatvoering 'maximum bebouwingpercentage terrein: 65%' opgenomen. In de toekomstige situatie zal deze maatvoering worden gehandhaafd binnen het plangebied.

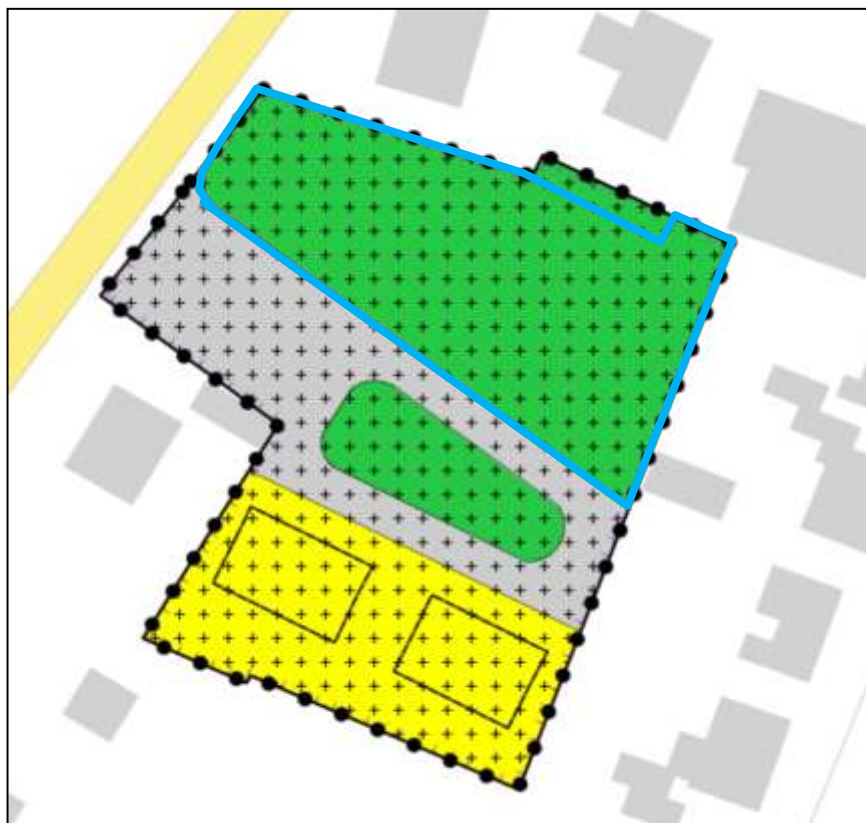


Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Haps' plangebied blauw omlijnd

Wijzigingsplan 'Haps, CPO-woningen Beerseweg'

Ter plaatse van het zevental woningen geldt het wijzigingsplan 'Haps, CPO-woningen Beerseweg', zoals dit door het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Cuijk op 20 februari 2018 is vastgesteld. Dit gedeelte van het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend als gemeente Cuijk, sectie L, nummers, 3835 (gedeeltelijk) en 3903. Voor deze percelen geldt de bestemming 'Groen'. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor openbaar groen en groenvoorzieningen, openbare speelplaatsen en –voorzieningen en hondenuitlaatplaatsen. Daaraan ondergeschikt zijn de gronden bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen voor langzaam verkeer, culturele uitingen zoals beeldende kunstwerken, heiligenhuisjes en dergelijke, extensief recreatief medegebruik en de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, werken en werkzaamheden. De realisatie van de zeven beoogde woningen is zodoende niet toegestaan.

Tevens geldt binnen de gehele locatie de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - radarverstoringgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - radarverstoringgebied' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan 65 m boven NAP, in verband met het obstakelvrij kunnen functioneren van een radarinstallatie voor vliegbewegingen. Deze grenswaarden worden in het kader van de beoogde woningbouw niet overschreden. Ten aanzien van de dubbelbestemming omtrent archeologie vindt in paragraaf 4.2.1 een afweging plaats.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Haps, CPO-woningen Beerseweg' plangebied blauw omlijnd

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding tezamen. De toelichting is een beschrijving van hetgeen middels het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast onderbouwt het de haalbaarheid van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt allereerst een beschrijving van zowel de bestaande situatie als de toekomstige ontwikkeling gegeven. De hoofdlijnen van beleid zijn vervolgens beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de uitvoeringsaspecten, waarna in hoofdstuk 5 de juridische planopzet wordt beschreven. In hoofdstuk 6 vindt tot slot een beschrijving van de procedure plaats.

2. PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van Haps en bestaat gedeeltelijk uit het terrein van de voormalige gemeentewerf. Het gedeelte van het plangebied dat gelegen is op de voormalige gemeentewerf betreft braakliggend terrein en grenst in westelijke richting direct aan de Beerseweg. Ten zuiden van het plangebied zijn op de voormalige gemeentewerf reeds een zestal woningen gerealiseerd en zijn er verkeerskundige- en groenvoorzieningen aangelegd.

Het noordoostelijk gedeelte van het plangebied betreft een bedrijfsperceel (Beerseweg 13g), waarop een voormalige garage van een autobedrijf en een bedrijfswoning gelegen zijn. Dit gedeelte van het plangebied grenst in noordelijke richting direct aan de Beerseweg. In 2019 is een omgevingsvergunning verleend (conform artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 2 van de Wabo) voor de verbouw van de garage tot burgerwoning (art. 2.1 lid 1a Wabo), alsmede voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo). De garage is zodoende reeds in gebruik als burgerwoning.

Ten westen van het plangebied ligt het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk. Daarnaast wordt het plangebied omzoomd door bestaande woonpercelen.



Uitsnede luchtfoto met kadastrale ondergrond plangebied rood omlijnd

2.2 Toekomstige ontwikkeling

Zuidelijk gedeelte van het plangebied (voormalige gemeentewerf)

Binnen het zuidelijk gedeelte van het plangebied (op de voormalige gemeentewerf) zijn maximaal zeven woningen voorzien. De verkaveling is in overleg met de toekomstige bewoners opgesteld. De woningen bestaan uit vier twee-onder-een-kapwoningen en drie aaneengeschakelde woningen. Voor de woningen geldt dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 3 meter dient te bedragen, voor zover het de niet-aangebouwde gevel betreft. De voorgevel mag maximaal 3,00 m achter de voorste bouwgrans worden gebouwd. Verder geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter, waarmee wordt aangesloten bij de regels zoals deze op basis van het vigerend bestemmingsplan 'Haps' (vastgesteld op 31 oktober 2011 door de raad van de voormalige gemeente Cuijk).



Stedenbouwkundige opzet (zuidelijk plandeel)

In het kader van het wijzigingsplan 'Haps, CPO-woningen Beerseweg' (vastgesteld op 20 februari 2018 door het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Cuijk) is ten zuiden van het plangebied reeds een ontsluitingsweg en centrale groenvoorziening gerealiseerd. Deze ontsluitingsweg is aan de westzijde aangesloten op de Beerseweg. De ontsluitingsweg en centrale groenvoorziening zijn reeds afgestemd op de beoogde realisatie van de zeven woningen binnen onderhavig bestemmingsplan.

Het parkeren ten behoeve van de woningen binnen onderhavig plan vindt deels plaats op eigen terrein en deels langs de openbare weg, waar wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Voor de nieuw te bouwen woningen geldt dat er per twee-onder-een-kapwoning 2,2 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Voor de aaneengeschakelde woningen geldt dat er per woning 2 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden.

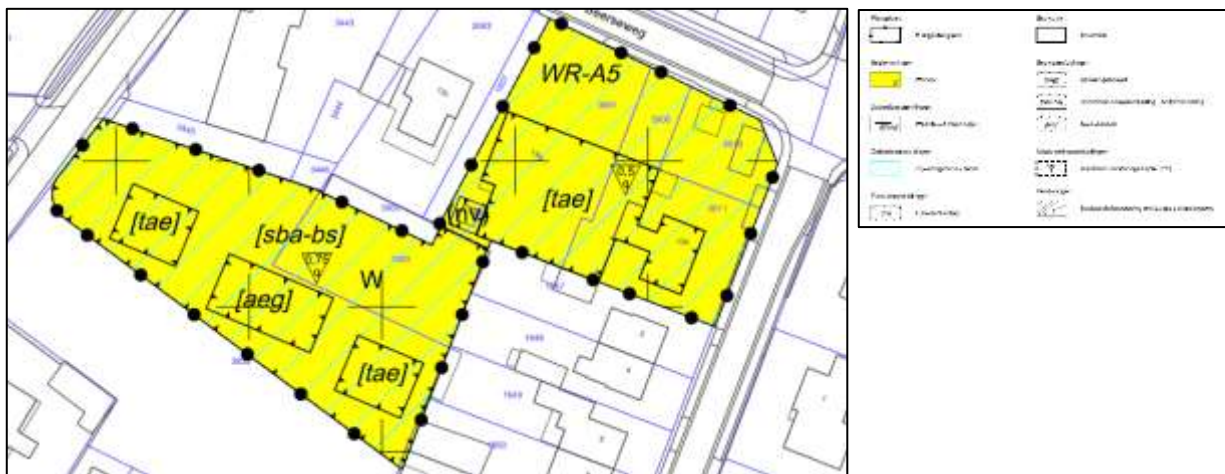
In totaal betekent dit dat 15 parkeerplaatsen benodigd zijn. De woningen 1, 5 en 7 beschikken over een dubbele oprit zonder garage (3 x norm 1,7 pp). De woningen 2 en 6 beschikken over een lange oprit zonder garage (2 x norm 1 pp). Woning 4 beschikt over een enkele oprit zonder garage (1 x norm 0,8 pp). Op eigen terrein binnen de kavels is derhalve voorzien in 8 parkeerplaatsen.

Voor de woningen zijn daarnaast nog 7 parkeerplaatsen (strook van 9 parkeerplaatsen) aanwezig in het openbaar gebied. Deze parkeerplaatsen bevinden zich binnen de bestaande bestemming 'Verkeer' conform het wijzigingsplan 'Haps, CPO-woningen Beerseweg'. Hiermee wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 4.2.4.

Noordelijke gedeelte van het plangebied (bedrijfsperceel, 13g Beerseweg)

Op het noordelijke gedeelte van het plangebied is een voormalige garage van een autobedrijf gelegen, alsmede een bedrijfswoning. In 2019 is een omgevingsvergunning verleend (conform artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 2 van de Wabo) voor de verbouw van de garage tot burgerwoning (art. 2.1 lid 1a Wabo), alsmede voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1 lid 1c Wabo). De garage is zodoende reeds in gebruik als burgerwoning. Ten aanzien van dit functioneel gebruik van de garage vindt geen verandering plaats. De garage blijft in gebruik als burgerwoning. In de toekomstige situatie wordt de bestaande situatie juridisch-planologisch geregeld, waardoor de bebouwing een woonbestemming zal krijgen. Ten aanzien van de bedrijfswoning zullen er geen bouwkundige wijzigingen plaatsvinden en wordt de bestaande woning gehandhaafd. Met het verdwijnen van het aangrenzende autobedrijf betreft de woning echter geen bedrijfswoning meer, maar zal deze in gebruik worden genomen als burgerwoning.

In de navolgende afbeelding is de beoogde functionele indeling van het plangebied zichtbaar.



Beoogde toekomstige functionele indeling plangebied

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Met het stedenbouwkundig ontwerp voor de beoogde woningbouw op het zuidelijk gedeelte van het plangebied, wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing binnen de kern Haps. Daarnaast wordt gebouwd te midden van een bestaand woonwijk in de kern Haps. Het zuidelijk gedeelte van het plangebied wordt aan de noord-, oost- en westzijde omzoomd door bestaande woonkavels. Doordat wordt gebouwd in aansluiting op en deels te midden van een bestaand woonwijk is de impact naar de omgeving en het ten westen gelegen buitengebied zeer beperkt. Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat ten westen van het plangebied (in het buitengebied) ook al reeds diverse woonkavels gerealiseerd zijn. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht worden de woningen zorgvuldig ingepast. Feitelijk is sprake van een soort inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied, waarmee ter plaatse wordt voorzien in een logische afronding van het woongebied van de kern Haps.

Voor wat betreft de grootte van de kavels en de afmetingen van de woningen, wordt aangesloten bij de bestaande vraag naar woningen in het goedkopere segment. De woningen sluiten hiermee goed aan op de twee-onder-een-kapwoningen en aaneengeschaalde woningen in Haps. Ten aanzien van de hoogte van de woningen wordt overeenkomstig de regels voor de bestemming 'Wonen' uit wijzigingsplan 'Haps, CPO-woningen Beerseweg' een maximale goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 10 meter gehanteerd. Dit komt ook mede overeen met de maximale goot- en bouwhoogte voor woningen uit het bestemmingsplan 'Haps' (vastgesteld op 31 oktober 2011). Deze uitgangspunten zorgen er tezamen met de afstand tot de bestaande woningen voor dat de nieuw te realiseren woningen vanuit stedenbouwkundig oogpunt goed aansluiten op de omliggende stedenbouwkundige structuur en dat de stedenbouwkundige effecten beperkt blijven.

Voor de zeven nieuwbouwwoningen het plangebied is een beeldkwaliteitsplan¹ opgesteld dat zal worden opgenomen in het gemeentelijk welstandsbeleid. De toekomstige bouwplannen zullen aan dit beeldkwaliteitsplan worden getoetst. Het beeldkwaliteitsplan geeft richting aan de stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke uitwerking van het ruimtelijk ontwerp. Het is een inspiratiebron voor architecten, ontwikkelaars en de inrichters van de openbare ruimte. Ook dient het plan als leidraad en toetsingskader voor de beoordelingen van omgevingsvergunningen en de welstandsbeoordeling. Voor de bebouwing en de buitenruimte zijn een beschrijving, toetsingscriteria en referentiebeelden opgenomen, die de beoogde beeldkwaliteit van het woongebied weergeven. Middels het beeldkwaliteitsplan wordt gewaarborgd dat de gewenste stedenbouwkundige en ruimtelijke kwaliteit ook wordt gerealiseerd bij de nadere uitwerking van de bouw- en inrichtingsplannen.

Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorziene woningbouw aan de westzijde van de kern Haps zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht past in de omgeving en dat er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht geen bezwaren bestaan.

¹ BRO, Beeldkwaliteitsplan Beerseweg Haps – Gemeente Cuijk, projectnummer P02809, 22 februari 2022

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9 dat betrekking heeft op Caribisch Nederland en Caribische Exclussieve Economische Zone).

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;

5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied. Wel is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied vliegbasis Volkel (zie paragraaf 4.1.6). Gelet op de toegestane hoogtes is dit ten aanzien van onderhavig plan geen probleem.

Afweging

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.²

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

In het voorliggende geval worden 7 woningen mogelijk gemaakt. In kwantitatieve zin worden middels onderhavig plan 7 woningen toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad. De bedrijfswoning en de woning in de voormalige garage behoren al feitelijk gezien tot de bestaande woningvoorraad. Onderhavig woningbouwplan wordt derhalve niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. In lijn met de uitspraak³ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 is vastgesteld dat een initiatief waarbinnen maximaal 11 woningen worden gerealiseerd, niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde. Volledigheidshalve dient echter gesteld te worden dat de beoogde ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied, hetgeen aansluit op de uitgangspunten binnen de Ladder voor duurzame verstedelijking. Tevens wordt middels onderhavig plan voorzien in de bestaande woningbouwbehoefte binnen de regio in z'n algemeenheid en de gemeente Land van Cuijk en de kern Haps in het bijzonder. Zie hiertoe de uitwerking in paragraaf 3.3.

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

³ ABRS 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724)

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De omgevingsvisie bevat de ambities voor de Brabantse leefomgeving tot 2050. Daarnaast zijn mobiliserende tussendoelen opgesteld voor de periode tot 2030.

De basisopgave van de omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn de volgende vier hoofdoopgaven geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De provincie blijft inzetten op duurzame verstedelijking door middel van herbestemming en transformatie in het bestaand bebouwd gebied. Hier liggen tevens kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen, daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. De provincie ziet deze opgave als kans om invulling te geven aan de energieopgave in het stedelijk gebied, het stedelijk gebied klimaatbestendig te maken en de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen.

Afweging

De voorliggende ontwikkeling omvat de realisatie van 7 woningen op braakliggende gronden die momenteel een groen functie kennen. Het plangebied is hierbij gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waarmee wordt aangesloten bij het principe van duurzame verstedelijking, zoals benoemd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant. Daarnaast sluit ook het gebruik van de voormalige garage als burgerwoning aan op het principe om leegstaand vastgoed in bestaand stedelijk gebied te hergebruiken voor nieuwe functies. Tevens draagt de realisatie van de woningen bij aan de invulling van de woningbouwopgave voor de komende tien jaar. De ontwikkeling is dan ook in lijn met de door de provincie Noord-Brabant voorgestane beleid.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' vastgesteld (geconsolideerd op 8 december 2020). Dit betreft een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat

nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het nemen van ruimtelijke besluiten. Aan de hand van de kaarten kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn onder meer regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), natuur en landschap (waaronder de ecologische hoofdstructuur), water, cultuurhistorie, agrarische ontwikkeling en windturbines. De regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn er, in lijn met het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Brabant, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's, in het bestaand stedelijk gebied en in de gebieden 'verstedelijking afweegbaar'. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Lid 1: Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a) de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b) het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2: Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a) bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b) bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c) geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d) houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e) geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f) draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Afweging

Conform kaart 3 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is het plangebied volledig gelegen binnen 'stedelijk gebied', daarnaast wordt het plangebied aangeduid als 'landelijke kern'. Het plangebied ligt zodoende in bestaand stedelijk gebied, waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bepaalt dat het initiatief moet voorzien in de ruimtelijke kwaliteit en bij een stedelijke ontwikkeling de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te dient worden.



Uitsnede Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in nieuwbouw van woningen in bestaand stedelijk gebied. De te realiseren woningbouw aantallen zijn passend binnen de regionale en lokale woningbouwkaders (zie paragraaf 3.3.1 en 3.3.2). Er is derhalve sprake van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Daarmee is dit planvoornemen in lijn met de Interim omgevingsverordening. Daarnaast is het plangebied conform kaart 2 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' gelegen binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Onderhavige ontwikkeling voorziet echter niet in de ontwikkeling van veehouderijen, waardoor deze aanduiding niet belemmerend werkt voor de realisatie van onderhavig plan.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het provinciale beleid, aangezien er woningen worden toegevoegd op een braakliggende locatie die is aangewezen als bestaand stedelijk gebied.

Conclusie provinciaal beleid

In navolging van de voorgaande bevindingen is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de uitgangspunten uit de 'Omgevingsvisie Noord-Brabant' en de regels uit de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant'.

3.2.3 Ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening vastgesteld. Van 9 april tot en met 20 mei 2021 heeft het ontwerp ter inzage gelegen. Eenieder kon in deze periode op het ontwerp reageren.

De ontwerp omgevingsverordening is opgesteld om te voldoen aan de nieuwe Omgevingswet en zal tegelijkertijd met de nieuwe Omgevingswet in werking treden. De verordening wordt naar verwachting door Provinciale Staten vastgesteld medio februari 2022.

De huidige regels in de Interim omgevingsverordening worden gehanteerd als uitgangspunt. De belangrijkste wijzigingen zijn:

Wijzigingen door Omgevingswet

- Er is aansluiting gezocht bij de opbouw van de rijksregels. Diverse nadere regelingen zijn in de Omgevingsverordening verwerkt;
- Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming zijn nieuwe regels opgenomen om verontreiniging van het grondwater te voorkomen. Het voorstel is om daarvoor ook voorbeschermingsregels vast te stellen;
- De aanwijzing van voor verzuring gevoelige kwetsbare gebieden (Wav-kaarten) is vervallen; documentkenmerk: 2009/269/JOW-t, ontwerp bestemmingsplan pagina 18 van 55;
- De rechtstreeks werkende regels voor de ontwikkeling van veehouderij en mestbewerking vervallen. Het voorstel is om die te vervangen door voorbeschermingsregels;
- Er is een attentiezone geluid opgenomen langs provinciale wegen waarbinnen aandacht wordt gevraagd voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing

Wijzigingen door nieuwe inzichten

- Er zijn regels opgenomen voor een maximale boordiepte voor bodemenergiesystemen;
- Er zijn regels opgenomen voor grondverzet in grondwaterbeschermingszones, inclusief de toepassing voor PFAS-houdende grond;
- De regels voor het kappen van houtopstanden zijn aangepast vanwege de Brabantse Bossenstrategie;
- Omgevingskwaliteit heeft een centrale plek gekregen bij de instructieregels voor het omgevingsplan aan gemeenten. Hierbij is een bouw-sloop regeling vormgegeven en is een ruime maatwerk-regeling opgenomen ter versterking van omgevingskwaliteit;
- De mogelijkheden voor collectieve woonvormen in het buitengebied zijn verruimd;
- Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de gebieden op de kaart die aangeven waar welke regels gelden. Naast actualisaties zijn er ook gebieden vervallen of samengevoegd.

Zorgvuldig ruimtegebruik is als basisprincipe is opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit, dat is hierbij het uitgangspunt. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen Stedelijk gebied en dat de ruimte binnen Stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut.

Hoewel deze verordening (nog) geen rechtskracht heeft is het planvoornemen wel tegen het licht van het ontwerp van deze omgevingsverordening. In onderhavige situatie is sprake van een inbreidingslocatie en daarmee van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Het plan voldoet dan ook het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 Woningbouwbeleid

In 2020 heeft de provincie Noord-Brabant haar bevolkings- en behoefteprognose geactualiseerd. De prognose is een belangrijk richtinggevend kwantitatief instrument voor het volkshuisvestelijke beleid van de gemeente.

Hoewel er sprake is van integratie van de woningbouwprogramma's van de verschillende gemeenten naar één programma, zijn de cijfers over de gemeente Cuijk uit de prognose 2020 nog wel van toepassing.

Daarin is voor de (voormalige) gemeente Cuijk voorzien in een toename van 1.080 in de periode van 1 januari 2020 tot 1 januari 2030. Voor de kern Haps wordt deze – in de setting van de nieuwe gemeente – op dit moment becijferd op circa 90 woningen.

De harde plancapaciteit in Haps is op dit moment beperkt en bedraagt ca 15 woningen, de zachte plancapaciteit bedraagt met inbegrip van dit plan zeven woningen.

Daaruit volgt dat toevoeging of realisatie van dit plan noodzakelijk is voor het op peil houden van de woningbouw in de kern Haps. Ook indien daarbij rekening wordt gehouden met nieuwe in voorbereiding zijnde plannen, is er op korte termijn geen sprake van overschrijding van de voorziene toename/behoefte.

De woningbouwprogrammering van de voormalige gemeente Cuijk is opgenomen in de (ontwerp) woningbouwprogrammering voor de gemeente Land van Cuijk. Herijking van het nieuwe totaalprogramma is niet van invloed op deze locatie, het aantal van 7 woningen voor deze locatie wordt daarin gerespecteerd.

Het maakte voor 1 januari 2022 bovendien al deel uit van de tussen de gemeenten gemaakte afspraken in het kader van de regionale woningmarktstrategie.

Afweging

Onderhavig plan is passend binnen de uitgangspunten van de bevolkings- en behoefteprognose van de provincie Noord-Brabant en is ook opgenomen in de (ontwerp) woningbouwprogrammering van de huidige gemeente Land van Cuijk.

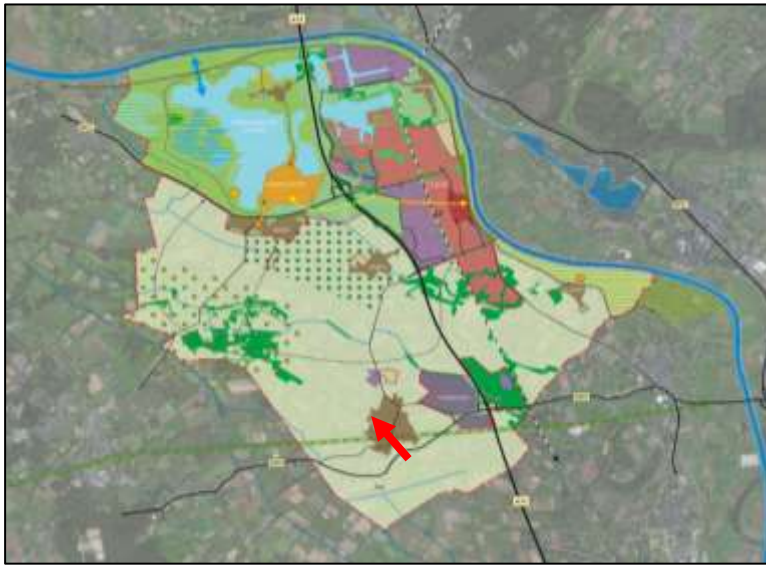
3.3.2 Structuurvisie Cuijk

De raad van de voormalige gemeente Cuijk heeft op 16 juni 2012 de Strategische Visie Cuijk 2030 vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft de hoofdlijnen aan van de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van de voormalige gemeente Cuijk tot 2030. De Structuurvisie geeft ambitie, richting en koers aan de mogelijke ruimtelijke inrichting van de gemeente voor de nabije toekomst. Deze ambities, richtingen en koers zijn gebaseerd op demografische, sociale en economische trends en ontwikkelingen. De Structuurvisie benoemt tevens de wijze waarop de gemeente invulling denkt te geven aan de verwezenlijking van de ambitie en beleidskoers. In die context wordt aan de Structuurvisie een uitvoeringsprogramma gekoppeld van projecten die gedurende de looptijd gerealiseerd kunnen worden.

Concreet heeft de Structuurvisie de navolgende doelen:

- a) Voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening. Gemeenten in Nederland zijn verplicht om in het kader van een goede ruimtelijke ordening voor hun grondgebied één of meer Structuurvisies door de gemeenteraad vast te laten stellen. De Structuurvisie is een inhoudelijk richtinggevend document voor ruimtelijke ontwikkelingen; het bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het gemeentelijke grondgebied en geeft ook aan hoe men verwacht dat beleid uit te voeren.
- b) Toetsingskader ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen welke niet passen binnen de geldende bestemmingsplannen. De Structuurvisie biedt in die gevallen het primaire toetsings- en afwegingskader voor college en raad om al dan niet medewerking te verlenen aan een projectafwijkingbesluit of aan een herziening van het geldende bestemmingsplan.
- c) Uitwerken van de thema's van de Strategische Visie Cuijk 2030. In de Strategische Visie Cuijk 2030 wordt nadruk gelegd op de mogelijkheid dat de voormalige gemeente Cuijk zich ontwikkelt als het toeristisch-recreatieve attractiepunt in de regio, door met name de potentie van de aanwezigheid van veel open water te benutten.
- d) Een wettelijke verplichting is dat de Structuurvisie wordt voorzien van een uitvoeringsparagraaf. Het doel hiervan is om een te hoog ambitieniveau te voorkomen en een realistische en haalbare visie neer te leggen. De uitvoeringsparagraaf wordt gebruikt als wettelijke basis voor het kostenverhaal. Op grond van de Structuurvisie kunnen financiële bijdragen worden gevraagd ten behoeve van kwaliteitsverbeterende ruimtelijke maatregelen (voorzieningen zoals wegen, fietspaden, waterberging en de aanleg van groen). Daarbij kan het zowel gaan om bovenwijkse voorzieningen als bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Binnen de structuurvisiekaart 'Structuurvisie Cuijk 2030' (zie onderstaande afbeelding) ligt het plangebied binnen een gebied dat is aangeduid als 'landelijk dorp'. In zijn algemeenheid wordt voor alle kernen ingestoken op het creëren van ruimte, inbreiden, 'vergroenen' en het realiseren van toekomstbestendige woningen. De integrale dorpontwikkelingsplannen vormen daarbij een dankbaar instrument. Hierin hebben bewoners aangegeven welke woonontwikkelingen eventueel een bijdrage zouden kunnen leveren aan de instandhouding van de leefbaarheid van de kernen.



Structuurvisiekaart 'Structuurvisie Cuijk 2030' met globale aanduiding plangebied (rode pijl)

Ten aanzien van de visie op wonen wordt binnen de structuurvisie een aantal trends en ontwikkeling geïdentificeerd. Zo blijkt er behoefte te zijn aan betaalbare en kleinere woningen en is er behoefte aan ruimtelijke differentiatie en uitgesproken woonmilieus. Daarnaast wordt aangehaald dat de komende jaren het aantal inwoners van de voormalige gemeente Cuijk nog toeneemt. De omslag naar krimp vindt pas plaats in de periode 2030-2040. Het aantal huishoudens blijft relatief sterk toenemen met name als gevolg van het toenemend aantal alleenstaande. Tot slot wordt aangegeven dat de focus moet verschuiven van uitbreidingsdenken naar denken over verbetering van bestaand stedelijk gebied.

Afweging

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van kleinschalige woonkavels (en daarmee relatief kleinschalige woningen), waarmee wordt zodoende aangesloten op het ruimtelijk-functioneel wensbeeld voor de kernen en de vraag vanuit bewoners om nieuwe woonconcepten/woonmilieus toe te passen en doorstroming te bevorderen. Daarnaast wordt ingespeeld op diverse trends, zoals de behoefte aan kleinere woningen, woonruimte voor alleenstaanden en differentiatie van woonmilieus. Tot slot bevindt het plangebied zich binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor wordt aangehaakt op het streven naar verbetering van bestaand stedelijk gebied in plaats van uitbreiding.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

In het kader van een bestemmingswijziging dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Onderhavig plan voorziet in een bestemmingsplanwijziging van de functie 'Groen' naar 'Wonen' ter plaatse van de beoogde 7 woningen binnen het zuidelijk gedeelte van het plangebied. Daarnaast wordt ten aanzien van de locatie aan de Beerseweg 13g voorzien in een bestemmingswijziging van de functie 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Gezien deze functiewijzigingen binnen het plangebied dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde woondoeleinden.

In het kader van het wijzigingsplan 'Haps, CPO-woningen Beerseweg' is voor het gedeelte van het plangebied waar de 7 woningen beoogd worden en een gedeelte van de locatie aan de Beerseweg 13g reeds een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd. Daarnaast is voor een deellocatie (binnen het zuidelijk gedeelte van het plangebied) een nader onderzoek naar asbest en minerale olie⁵ uitgevoerd. Binnen deze deellocatie is een aantal van de 7 beoogde woningen gelegen. Tot slot is voor de Beerseweg 13g een aanvullend bodemonderzoek⁶ uitgevoerd in het kader van de reeds vergunde omgevingsvergunning voor de woning in de voormalige garage.

Op basis van de voorgaande onderzoeksrapporten van Archimil kan geconcludeerd worden dat het grootste gedeelte van onderhavig plangebied reeds onderzocht is. Alleen de kadastrale percelen sectie L, nr. 3510 en 3511 vallen buiten het onderzoeksgebied van de door Archimil uitgevoerde onderzoeken. Ter plaatse van deze twee percelen dient derhalve in ieder geval een verkennend bodemonderzoek plaats te vinden.

Ten aanzien van de gronden die reeds onderzocht zijn (in de voorgaande onderzoeken door Archimil) dient bekeken te worden in welke mate deze gronden nog nader onderzocht dienen te worden in het kader van onderhavige ontwikkeling. Onderzoeksbureau Aeres Milieu heeft zodoende een actualiserend vooronderzoek en aanvullend verkennend bodemonderzoek⁷ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Gezien het voorgaande is er binnen het onderzoek dat is uitgevoerd door Aeres Milieu een onderverdeling gemaakt in twee deellocaties. Deellocatie 1 omvat de percelen die kadastraal bekend zijn als sectie L, nr. 3510 en 3511 (hier is de huidige bedrijfswoning op gelegen die bestemd zal worden als

⁴ Archimil, *Verkennd (Asbest)Bodemonderzoek Beerseweg/Steenakkerstraat Haps*, rapport 1156R179-4, d.d. 19 juni 2017.

⁵ Archimil, *Nader onderzoek Asbest en Minerale olie Beerseweg-Steenakkerstraat Haps*, rapport 1156R185-6, d.d. 17 november 2017.

⁶ Archimil, *Aanvullend bodemonderzoek aan de Beerseweg 13g te Haps*, rapport PH-180290, d.d. 28 mei 2018.

⁷ Aeres Milieu, *Actualiserend vooronderzoek en aanvullend verkennend bodemonderzoek Beerseweg 13E en 13G te Haps*, rapportnr.: AM20053, d.d. 14 juli 2020

reguliere burgerwoning). Deellocatie 2 omvat het overige gedeelte van het plangebied (gedeelte van de voormalige gemeentewerf en de voormalige garage). Zie onderstaande afbeelding voor een weergave van de deellocaties.



Globale begrenzing deellocatie 1 en deellocatie 2

Aanvullend verkennend bodemonderzoek deellocatie 1

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen PAK (10-VROM). In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met xylenen en naftaleen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Actualiserend vooronderzoek deellocatie 2

Ter plaatse van deellocatie 2 zijn in het verleden diverse bodem- en asbestonderzoeken uitgevoerd. In 2018 is op het terrein een bodemsanering uitgevoerd waarbij in totaal circa 160 m³ (circa 280 ton)

verontreinigde grond is ontgraven en afgevoerd van de locatie. Tevens zijn de aanwezige (verontreinigde) verhardingslagen verwijderd. Uit de beschikbaar gestelde documenten kan niet worden afgeleid of het door Archimil geadviseerde nader bodemonderzoek ter plaatse van deellocatie 7 uit het verkennend bodemonderzoek van Archimil (rapportnr.: 1156R179-4 d.d. 19 juni 2017) is uitgevoerd. De kans is aanwezig dat er ter plaatse van boring 125 van het verkennend bodemonderzoek nog een sterke verontreiniging met PAK in het traject 0 – 1,0 m-mv. aanwezig is.

Om de aanwezigheid van de geconstateerde verontreiniging met PAK af te perken wordt geadviseerd om een nader bodemonderzoek uit te voeren. Derhalve heeft Aeres Milieu een nader bodemonderzoek⁸ ter plaatse van boorpunt 125 uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.



Luchtfoto ligging onderzoekslocatie (boorpunt 125)

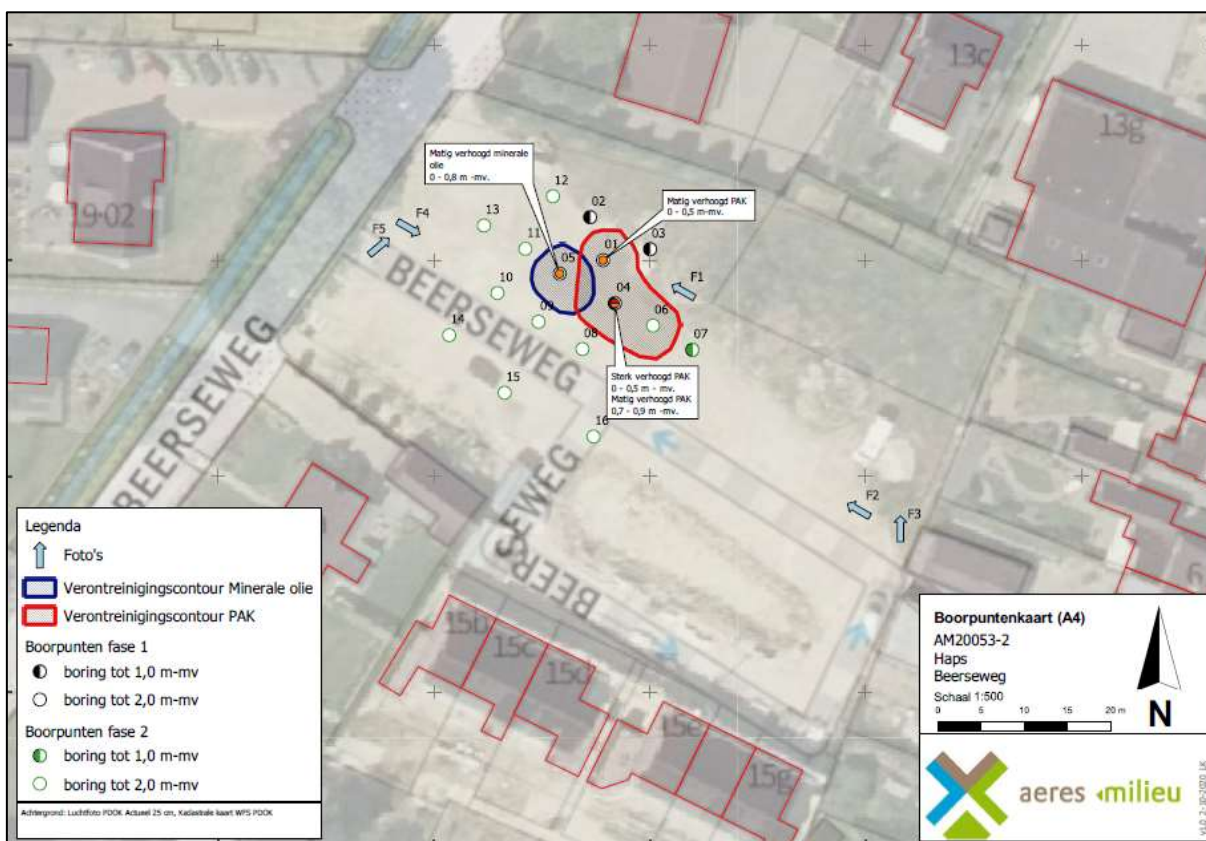
De onderzoekslocatie ligt noordelijk van de in 2018 uitgevoerde bodemsanering. Tijdens het afperkende bodemonderzoek is in een van de onderzochte grondmonsters (M5) een sterk verhoogd gehalte aan PAK (10-VROM) aangetoond (gehalte > interventiewaarde). Het eerder in 2017 aangetoonde sterk verhoogde gehalte met PAK is hiermee bevestigd. De verontreiniging met PAK is middels boringen en analyses in voldoende mate afgeperkt. De oppervlakte van de matige tot sterke ver-

⁸ Aeres Milieu, *Nader bodemonderzoek ter plaatse van boorpunt 125*, rapportnr.: AM20053-2, d.d. 12 oktober 2020

ontreiniging met PAK wordt op basis van de beschikbare informatie geraamd op circa 150 m². Uitgaande van een gemiddeld verontreinigingstraject van 0 – 0,75 m-mv. bedraagt de omvang circa 113 m³ waarvan naar schatting 50 m³ sterk verontreinigd is. De aangetroffen sterke verhoging met PAK is niet eenduidig aan de aangetroffen bijmenging te relateren maar is wel aangetroffen in de bodemlagen met een visuele bijmenging van puin-, slakken- en/of asfaltresten. Deze aangetoonde verhogingen tot 1 m-mv. betreffen een historische verontreiniging (voor 1987) gezien de historie van het perceel (transportbedrijf en werkplaats van ca. 1962-1990) en de diverse in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken.

De in 2017 vastgestelde matige verontreiniging met minerale olie ter plaatse van boring 105 (huidig boornummer 01) is in voorliggend onderzoek niet meer aangetoond. Ter plaatse van boring 05 (0-0,8 m-mv.) is wel een matig verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. Dit matig verhoogde gehalte minerale olie bevindt zich deels binnen de verontreinigingscontour met PAK. Deze verhoging betreft gezien het historisch gebruik, de diepte en ligging ter plaatse van de PAK-verontreiniging tevens een historische verontreiniging.

Hieronder volgt een situatietekening met boorpunten en verontreinigingscontouren.



Luchtfoto met projectie boorpunten en verontreinigingscontouren

Conform de circulaire bodemsanering is er sprake van een geval van ernstige verontreiniging indien voor ten minste één stof het gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van bodemverontreiniging, of 100 m³ poriënverzadigde bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde.

Bij herontwikkeling van de locatie (bijv. bestemmingswijziging/functiewijziging naar gevoeliger gebruik of nieuwbouw) zijn sanerende maatregelen noodzakelijk geacht. Het uitvoeren van grondroerende activiteiten (graven of andere grondbewerking) ter plaatse van het geval van ernstige bodemverontreiniging is niet toegestaan zonder instemming van de bevoegde overheid.

Uit de verzamelde gegevens blijkt dat het noord(oost)elijke terreindeel waartoe de onderzoekslocatie behoort nog opgeschoond dient te worden. Ter plaatse komen in de grond baksteen-, puin-, en plaatselijk asfaltresten voor in diverse gradaties. Bij de sanering zuidelijk op het perceel zijn na al dan niet na uitzeving op locatie diverse toepasbare en niettoepasbare materiaalstromen afgevoerd. De puinlaag c.q. puinhoudende bodemlaag kan afzonderlijk worden ontgraven en dient, alvorens deze wordt hergebruikt, gekeurd te worden.

De bodem is onverdacht op de aanwezigheid van een asbestverontreiniging en behoudens de vastgestelde verontreinigingscontour is geen sprake van een bodemsanering. Gelet op de vastgestelde wisselende heterogeniteit aan bijmengingen in de bodem tot ca. 1,5 m-mv. bij de diverse grondboringen, de uitgevoerde sanering zuidelijk en de voorgenomen realisatie van woonkavels wordt geadviseerd om deze bodemlaag te verwijderen onder milieukundige begeleiding en hierbij bijhorende veiligheidsmaatregelen te nemen.

Opgemerkt wordt dat asbest in de bodem heterogeen voorkomt en asbestspots niet uit te sluiten zijn. Bij toekomstige werkzaamheden dient men hierop alert te blijven. Ten aanzien van hergebruik van grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Ter plaatse van de voormalige compressorruimte bevindt zich nog een kleine verontreinigingsspot met minerale olie. Uitgaande van een verontreinigd traject van circa 1,0 m-mv. en een oppervlakte van circa 20 m² zou er maximaal 20 m³ sterk verontreinigde grond aanwezig zijn. De geconstateerde verontreiniging wordt als historisch beschouwd (ontstaan vóór 1987). Voor het verwijderen van deze verontreinigingsspot dient een Plan van Aanpak te worden opgesteld dat door de gemeente Land van Cuijk dient te worden goedgekeurd voordat men met het verwijderen van de verontreinigde grond kan starten. Mochten in de toekomst ter plaatse toch grondroerende activiteiten plaatsvinden, dan dient rekening te worden gehouden met het verwijderen van de verontreinigingsspot en het dientengevolge op te stellen Plan van Aanpak.

De bodemkwaliteit van het overige terreindeel is door middel van de uitgevoerde bodemonderzoeken en uitgevoerde sanering in voldoende mate vastgesteld. Er wordt vanuit gegaan dat er na 2017 geen bodembedreigende activiteiten meer op de locatie hebben plaatsgevonden.

Conclusie

Conform voorgaande bevindingen is ter plaatse van onderhavig plangebied in ieder geval sprake van een bodemverontreiniging, waarvoor sanering (in het kader van de bestemmingswijziging) noodzakelijk is. Er zal een saneringsplan opgesteld worden en BUS-melding ingediend worden bij het bevoegd gezag. Het gebruik van de gronden is pas toegestaan, nadat de gronden vanuit milieuhygiënisch perspectief geschikt zijn bevonden en de bodemsaneringen (waar noodzakelijk) binnen het plangebied hebben plaatsgevonden.

4.1.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Het plangebied bevindt zich binnen de geluidzone van de Beerseweg, de Beatrixlaan en de Wildsestraat. Op de Beerseweg geldt in buitenstedelijk gebied een maximum snelheid van 60 km/u. In binnenstedelijk gebied bedraagt de maximum snelheid op de Beerseweg, de Beatrixlaan en de Wildsestraat 30 km/u. Volgens de Wet geluidhinder hoeft de geluidbelasting als gevolg van het stedelijk gedeelte van de Beerseweg, de Beatrixlaan en de Wildsestraat niet nader te worden onderzocht, omdat dit 30 km/u-wegen zijn en deze daarmee geen geluidzone hebben. Aangezien dit in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing wel wenselijk is, zijn deze wegen wel beschouwd.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door M-Tech een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai⁹ uitgevoerd. Dit onderzoek heeft géén betrekking op de woning in de voormalige garage en bestaande bedrijfswoning. Dit betreffen al bestaande geluidsgevoelige objecten die in de toekomstige situatie gehandhaafd worden. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

In de onderstaande afbeelding zijn de berekeningsresultaten samengevat van de geluidbelasting (Lden) op de gevels van de beoogde woningen. De resultaten voor de Beerseweg 60 km/u zijn inclusief de aftrek conform artikel 110 van de Wet geluidhinder. Onder de gecumuleerde geluidbelasting zijn alle aangrenzende wegen opgenomen (Beerseweg 60 km/u zonder aftrek conform artikel 110g Wgh, Beerseweg 30 km/u, Beatrixlaan en Wildsestraat).

⁹ M-Tech, *Akoestisch onderzoek ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van een bestemmingsplanwijziging voor de projectlocatie aan de Beerseweg te Haps (gemeente Cuijk)*, rapportnr.: Bee.Hap.20.AO BP-02, d.d. 1 juli 2021

i.d.	omschrijving	hoogte [m]	berekende geluidbelasting L_{Aeq} [dB]	
			Beersweg 60 km/u*	Gecumuleerde geluidbelasting
T01_A	toetspunt voorgevel	1,5	14	24
T01_B	toetspunt voorgevel	5	16	25
T02_A	toetspunt voorgevel	1,5	32	37
T02_B	toetspunt voorgevel	5	34	40
T03_A	toetspunt voorgevel	1,5	32	38
T03_B	toetspunt voorgevel	5	34	40
T04_A	toetspunt voorgevel	1,5	4	29
T04_B	toetspunt voorgevel	5	8	31
T05_A	toetspunt voorgevel	1,5	18	26
T05_B	toetspunt voorgevel	5	20	27
T06_A	toetspunt voorgevel	1,5	24	32
T06_B	toetspunt voorgevel	5	26	34
T07_A	achtergevel	1,5	28	35
T07_B	achtergevel	4,5	30	37
T08_A	zijgevel	1,5	14	30
T08_B	zijgevel	4,5	15	32
T09_A	voorgevel	1,5	20	28
T09_B	voorgevel	4,5	20	29
T10_A	zijgevel	1,5	20	30
T10_B	zijgevel	4,5	20	31
T11_A	achtergevel	1,5	23	33
T11_B	achtergevel	4,5	24	34
T12_A	zijgevel	1,5	8	30
T12_B	zijgevel	4,5	11	32

*inclusief de afwijk volgens artikel 110g Wgh

Geluidbelasting voor prognosejaar 2030

Uit de bovenstaande afbeelding blijkt dat voor alle immissiepunten ruimschoots wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. In het kader van de Wet geluidhinder vormt de geluidbelasting vanwege de omliggende geluidgezoneerde wegen geen belemmering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen binnen het plangebied.

Conclusie

Gezien de bovenstaande bevindingen bestaan er vanuit het aspect 'geluidhinder' geen belemmeringen voor de beoogde woningbouw.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Voor woningbouwlocaties geldt een NIBM-grens (3% criterium) van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Het voorliggende project betreft de realisatie van 7 woningen (de woning in de voormalige garage en bedrijfswoning betreffen immers reeds bestaande woningen). Dit betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) bedroeg de concentratie PM_{2,5} in 2020 ter plaatse tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ in tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Vanuit het aspect 'luchtkwaliteit' bestaan er zodoende geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm). In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. De woningen binnen onderhavig plangebied betreffen kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.



Uitsnede Risicokaart Nederland met globale aanduiding plangebied (rode pijl)

Risicovol transport over wegen, spoorwegen, water en door buisleidingen

Er vindt in de directe omgeving van het plangebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over wegen, spoorwegen of door buisleidingen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De dichtstbij gelegen transportroute betreft de A73 op circa 2 kilometer ten oosten van het plangebied. In het Basisnet weg wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, het groepsrisico betrokken moet worden. Voor wat betreft het groepsrisico wordt aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Gezien de afstand tot de dichtstbij gelegen transportroute, bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied.

Risicovolle bedrijvigheid

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn op basis van de risicokaart geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. De dichtstbij gelegen risicovolle inrichting is gelegen op circa 630 meter ten noorden van het plangebied en betreft 'Autobedrijf Van Daal B.V.' met een LPG-tankstation aan de Kalkhofseweg 41 te Haps. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van het vulpunt (35 meter), reservoir (25 meter) of de afleverinstallatie (15 meter) van het LGP-tankstation. Gezien de afstand van circa 630 meter is het plangebied tevens niet gelegen binnen het invloedsgebied (150 meter) van de inrichting. Er zijn derhalve geen risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkelingen.

Conclusie

Het plangebied niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, transportassen of buisleidingen. In het kader van het aspect 'externe veiligheid' bestaan er derhalve geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.1.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) stelt kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen dienen plaats te vinden. Enerzijds om geurgevoelige functies geen of zo min mogelijk hinder te laten ondervinden van agrarische bedrijven en anderzijds om de vergunde rechten van deze agrarische bedrijven niet (verder) te beperken door ruimtelijke ontwikkelingen. Onderzocht dient te worden wat de achtergrondbelasting (veroorzaakt door alle veehouderijen) en de voorgrondbelasting (veroorzaakt door individuele veehouderijen in de directe omgeving) op het plangebied is. Beiden moeten een acceptabele waarde hebben om een goed leefklimaat te kunnen waarborgen voor nieuw te bouwen woningen.

Op 24 december 2013 heeft de gemeenteraad de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Cuijk 2013' voor de toenmalige gemeente Cuijk vastgesteld. Hierbinnen zijn de geurnormen opgenomen, waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. Daarnaast kent de voormalige gemeente Cuijk een geurgebiedsvisie. Binnen deze geurgebiedsvisie vindt een onderbouwing van de normen plaats uit de geurverordening.

Ten aanzien van de achtergrondbelasting geldt dat het plangebied op basis van kaart 'nieuwe geurnormen' uit de geurgebiedsvisie is gelegen binnen een 'woonkern'. Voor dit type gebied geldt een nieuwe geurnorm van 0,5 Ou/m³. Op basis van de kaart 'geurbelasting referentiesituatie (2013) gemeente Cuijk' is het plangebied gelegen binnen een gebied met de aanduiding 'optimaal'. Zodoende is er ter plaatse van het plangebied sprake van een optimaal woon- en leefklimaat. Ook op basis van de kaart 'geursituatie ontwikkelscenario normenset 2', waarbij gebruik wordt gemaakt van de nieuwe geurnorm van 0,5 Ou/m³, blijft het plangebied behoren tot de categorie 'optimaal'. Er zijn binnen de geurgebiedsvisie meerder scenario's uitgewerkt met betrekking tot te hanteren geurnormen. In alle gevallen blijft er binnen het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De dichtstbijzijnde veehouderij ligt daarnaast op circa 400 meter van het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object conform artikel 4 uit de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Cuijk 2013'. Tevens geldt dat op kortere afstand tot de veehouderij reeds geurgevoelige objecten gelegen zijn, die daarmee als maatgevend gelden. Vanuit het aspect geurhinder bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen realisatie van de woningen binnen het plangebied.

Conclusie

Vanuit het aspect 'geurhinder' zal in de toekomstige situatie sprake zijn van een optimaal woon- en leefklimaat in het plangebied. Tevens worden er geen bedrijven in hun bedrijfsuitvoering belemmerd. Vanuit het aspect 'geurhinder' bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.6 Milieuzonering

Algemene uitgangspunten

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG- publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Toetsing

Het noordelijk gedeelte van het plangebied (Beerseweg 13g) betreft in de huidige situatie een bedrijfsperceel (bestemming 'Bedrijf'). Zodoende zijn op deze gronden bedrijven van maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan. Voor bedrijven van milieucategorie 3.1 geldt een richtafstand van 50 meter. De beoogde 7 woningen (en woning in de voormalige garage) zijn in principe binnen deze richtafstand gelegen. Echter vindt er in het kader van onderhavig plan een functiewijziging plaats ten aanzien van deze gronden en komt de bestemming 'Bedrijf' te vervallen en worden de gronden bestemd tot 'Wonen'. Zodoende zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen inrichtingen gelegen die de ontwikkeling van de woningen zouden kunnen belemmeren.

De beoogde woningen zelf vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving.

Conclusie

Kort samengevat zal in de toekomstige situatie voor de beoogde woningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en worden bestaande inrichtingen in de omgeving niet in hun bedrijfsuitvoering belemmerd. Vanuit het aspect 'milieuzonering' bestaan er kortom geen belemmeringen voor de te realiseren woningen.

4.1.7 Luchtvaartverkeerzone

Gelet op de nabijheid van het militaire luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel', is het van belang om aandacht te besteden aan de luchtvaartverkeerzone.

Radarverstoringsgebied

Het plangebied is eveneens gelegen in het radarverstoringsgebied behorende bij de radar die is gepositioneerd op de vliegbasis Volkel. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - radarverstoringsgebied' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan 65 m boven NAP, in verband met het obstakelvrij kunnen functioneren van een radarinstallatie voor vliegbewegingen. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze hoogtebeperking.

Conclusie

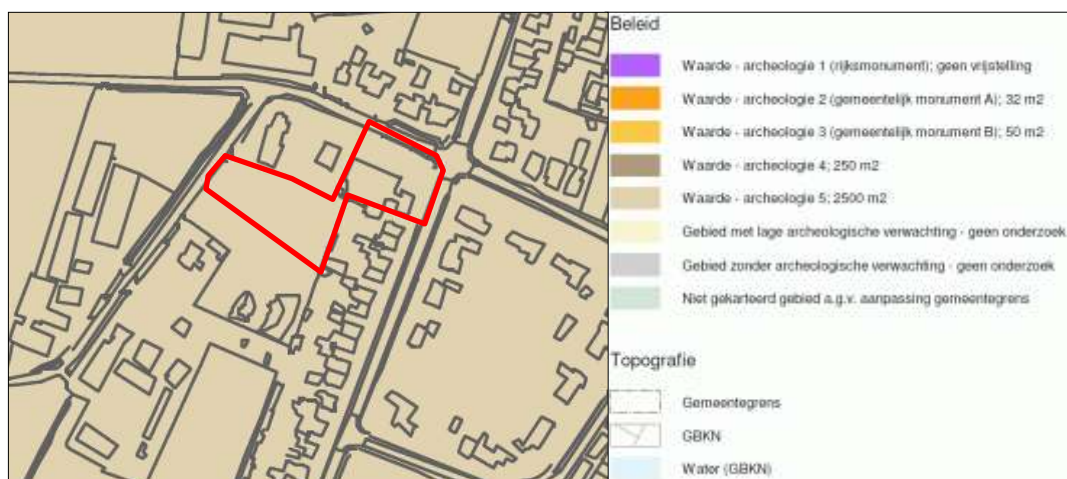
Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de luchtvaartverkeerzone geen belemmeringen bestaan voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Cultureel erfgoed

Archeologie

Voor het gehele plangebied geldt op basis van het wijzigingsplan 'Haps, CPO-woningen Beerseweg' en het bestemmingsplan 'Haps' de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.



Uitsnede archeologische beleidskaart Cuijk (globale aanduiding plangebied rood omlijnd).

Noordelijke gedeelte plangebied (bedrijfspereel)

Voor het noordelijk gedeelte van het plangebied (bedrijfspereel) geldt op basis van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' het navolgende omtrent de bouwregels:

“Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,50 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld”.

Onderhavig plan voorziet niet in grondwerkzaamheden binnen het noordelijk gedeelte van het plangebied en de bestaande bebouwing zal worden behouden. De gestelde grenswaarden ten aanzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' worden derhalve binnen onderhavig plan niet overschreden. De huidige dubbelbestemming zal derhalve binnen onderhavig plan worden gehandhaafd.

Zuidelijk gedeelte plangebied (voormalige bedrijfswerf)

Voor het zuidelijk gedeelte van het plangebied (voormalige bedrijfswerf) geldt op basis van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' het navolgende omtrent de bouwregels:

“Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,75 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld”.

De verstoringsdiepte wijkt hierbij af van de noordelijke locatie, omdat reeds in het verleden in het kader van het wijzigingsplan 'Haps, CPO-woningen Beerseweg' een archeologisch onderzoek¹⁰ is uitgevoerd voor deze locatie. Op basis van het uitgevoerde verkennend booronderzoek kan worden gesteld dat de bodemopbouw binnen het zuidelijk gedeelte van plangebied bestaat uit een A-C profiel. De bodem is echter slechts tot in de top van de C-horizont aangetast. Onderzoeken in de directe omgeving tonen aan dat er onder dergelijke lichte verstoringen nog goed geconserveerde vindplaatsen kunnen voorkomen. Derhalve kan niet worden uitgesloten dat er geen archeologische resten in het zuidelijk gedeelte plangebied aanwezig zijn. De resultaten van het archeologisch onderzoek onderbouwen het beeld dat er een hoge potentie geldt voor het zuidelijk gedeelte plangebied. Echter kan wel worden gesuggereerd dat gezien de diepte van het potentieel archeologisch niveau er een maximale verstoringsgrens wordt ingesteld. In het kader van het wijzigingsplan 'Haps, CPO-woningen Beerseweg' is deze grens vastgesteld op 75 centimeter –mv. Deze diepte is bepaald aan de hand van de gemiddelde verstoringsdiepte (95 centimeter –mv) en een bufferzone van 20 centimeter.

Uit de rapportages van de bodemonderzoeken (zie ook paragraaf 4.1.1) blijkt dat op het zuidelijke deel van het plangebied in ieder geval sprake is van een vervuiling tot 90 cm onder maaiveld. Voorts blijkt uit het rapport van de eerder uitgevoerde sanering in het zuidelijk gelegen deel van de voormalige gemeentewerf dat deze werkzaamheden tot meer dan 2 meter kunnen reiken. Er is daarom nader archeologisch onderzoek nodig in het kader van de sanering. Daarom zal de sanering worden gecombineerd met het archeologisch onderzoek. Voor dit onderzoek zal eerst een Programma van Eisen worden opgesteld. Dit moet worden goedgekeurd door de gemeentelijk archeoloog.

In het kader van de bovenstaande bevindingen wordt ter plaatse van het noordelijk gedeelte van het plangebied de maatvoering “maximum verstoringsdiepte: 0,5m’ opgenomen. Ter plaatse van het zuidelijk gedeelte wordt de maatvoering “maximum verstoringsdiepte: 0,75m’ opgenomen. Middels deze maatvoeringen worden de potentiële archeologische waarde in de ondergrond in voldoende mate beschermd.

Hoewel de kans klein is, kan de aanwezigheid van archeologische sporen of resten nooit volledig worden uitgesloten. Indien in het plangebied toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister van OCW (in de praktijk de RCE) of zoals

¹⁰ Aeres Milieu B.V., *Archeologisch verkennend veldonderzoek, d.m.v. boringen Beersestraat (ong.) te Haps, rapportnr.: AM17118, d.d. 26 april 2017.*

gangbaarder is bij de voormalige gemeente Cuijk conform Artikel 5.10. (Archeologische toevallsvondst) van de Erfgoedwet 2016.

Cultuurhistorie

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gemeenten om het aspect cultuurhistorie uitdrukkelijk mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Cultuurhistorische waarden worden vaak in één adem genoemd met archeologische waarden. Deze waarden verschillen echter van archeologische waarden. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die zichtbaar zijn in het landschap en 'iets vertellen' over het (cultuurhistorische) verleden van het gebied.

Conform artikel 3.29 uit de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' geldt dat een bestemmingsplan dat van toepassing op 'Cultuurhistorisch waardevol gebied':

- mede gericht is op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;
- regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Onderhavig plangebied wordt echter niet aangeduid als een 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De CHW is vastgesteld in 2010 en op kleine onderdelen aangepast in de herziening 2016. Conform de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) is er binnen het plangebied geen complex van cultuurhistorisch belang gelegen en wordt het plangebied ook niet aangemerkt als een archeologisch/cultuurhistorisch landschap.

Conclusie

Gelet op de benodigde bodemsanering dient in het kader van het aspect archeologie vervolgonderzoek in de vorm van proefsleuven plaats te vinden. De sanering zal worden gecombineerd met het proefsleuvenonderzoek en hiervoor wordt een programma van eisen vastgesteld. De archeologische waarden worden beschermd door het opnemen van een dubbelbestemming.

Vanuit het aspect 'cultuurhistorie' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het onderhavige initiatief.

4.2.2 Ecologie

Wetgeving

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura

2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan (wijzigingsplan) in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Toetsing gebiedsbescherming en soortenbescherming

Voor het zuidelijk gedeelte van het plangebied (locatie waar de zeven woningen gerealiseerd worden) is in het kader van het wijzigingsplan 'Haps, CPO-woningen Beerseweg' door BRO in 2017 een quickscan flora en fauna¹¹ uitgevoerd. In de tussentijd hebben er geen wijzigingen op deze locatie plaatsgevonden en betreft het nog steeds een braakliggend terrein bestaande uit spaarzame vegetatie (zoals mossen). Ten aanzien van het noordelijk gedeelte van het plangebied vinden er geen werkzaamheden plaats, zoals de sloop van bebouwing of het verwijderen van vegetatie. De bestaande bebouwing wordt gehandhaafd en enkel het functioneel gebruik van de gronden zal wijzigingen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Oeffelter Meent, bevindt zich op 5,6 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling (realisatie van zeven woningen) en de afstanden tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied zijn negatieve effecten, waaronder lichthinder en geluidhinder op voorhand uitgesloten. Daarnaast dient in het kader van voorliggend bestemmingsplan aangetoond te worden dat er geen negatieve effecten worden voorzien in

¹¹ BRO, *Quickscan Flora en Fauna Beerseweg ong. te Haps*, rapportnr.: 211x08991, d.d. 13 februari 2017.

het kader van stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Om de effecten omtrent stikstofdepositie inzichtelijk te maken wordt gebruik gemaakt van het programma AERIUS calculator. De AERIUS calculator maakt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebied inzichtelijk. Met de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet zondermeer als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten. In lijn met de uitspraak van de Raad van State geldt derhalve dat binnen onderhavig planvoornemen een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar als aanvaardbaar wordt geacht. In het kader van onderhavig bestemmingsplan heeft een stikstofdepositie berekening¹² plaatsgevonden voor de aanleg- en gebruiksfase. Uit deze berekeningen blijkt dat bij de aanleg- en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j.

Naast de realisatie van een zevental woningen voorziet onderhavig bestemmingplan ook in de wijziging van het bedrijfsperceel aan de Beerseweg 13g te Haps. Op dit bedrijfsperceel bevindt zich een voormalige garage van een autobedrijf die momenteel in gebruik is als woning, alsmede een bestaande bedrijfswoning. Voor het gebruik van de voormalige garage als burgerwoning is reeds een omgevingsvergunning verleend, waardoor deze ontwikkeling niet meegenomen wordt in onderhavige berekeningen. De bestaande bedrijfswoning wijzigt daarnaast alleen qua functioneel gebruik, waardoor deze niet meegenomen hoeft te worden binnen de berekening. Tot slot dient vermeld te worden dat er naar verwachting sprake is van een verkeersafname op basis van de planologisch juridische mogelijkheden van de bestaande bedrijfsbestemming en de toekomstige woonfunctie.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk. Het plangebied ligt ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen NNN-gebied bevindt zich circa 280 meter ten noorden van het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van de voorgenomen plannen binnen het plangebied geen negatieve effecten te verwachten zijn op Natura-2000 gebieden en het Natuur Netwerk Brabant.

Soortbescherming

Uit de quickscan flora en fauna (2017) is gebleken dat het zuidelijk gedeelte van het plangebied, waar de 7 woningen beoogd worden, geen functie heeft voor streng beschermde soorten. Op basis van de quickscan flora en fauna geldt het navolgende voor het zuidelijk gedeelte van het plangebied:

- Het zuidelijk gedeelte van het plangebied vormt geschikt leefgebied voor enkele nationaal beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zoals konijn, vos en veldmuis. Voor de genoemde soorten geldt een provinciale vrijstelling van de Wet Natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Langs de randen van het plangebied zijn mogelijk vliegroutes en/of foerageergebied voor vleetmuizen aanwezig. Deze randen zullen in de toekomstige situatie behouden blijven, tevens zal er vanuit de ontwikkeling naar verwachting geen verstoring uitgaan. Negatieve effecten voor vleetmuizen worden hierdoor uitgesloten.

¹² BRO, AERIUS-berekening Beerseweg Haps, rapportnr.: P02809, d.d. 3 mei 2022

- De rommel en vegetatie op de hopen binnen het plangebied kunnen als nestlocatie worden gebruikt door een enkele algemeen voorkomende soorten broedvogel zoals winterkoning. Met uitvoering van werkzaamheden op en in de directe omgeving van deze hopen kan verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door de hopen weg te halen buiten het broedseizoen (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half augustus globaal worden aangehouden) zijn negatieve effecten op broedende vogels uitgesloten.
- De grazige vegetatie binnen het zuidelijk gedeelte van het plangebied is geschikt als foerageergebied voor huismussen, een vogelsoort waarvan de nesten inclusief leefomgeving jaar rond beschermd zijn. Gezien het beperkte oppervlak binnen het plangebied dat van waarde kan zijn als foerageergebied voor huismussen en de toekomstige situatie waarin alternatief foerageergebied (openbaar plantsoen, tuinen) voor huismussen aanwezig zal zijn, worden negatieve effecten voor huismus uitgesloten.
- Binnen het zuidelijk gedeelte van het plangebied is een zwervend individu van bijv. gewone pad of bruine kikker (nationaal beschermde soorten amfibieën) te verwachten. Voor de genoemde soorten geldt een provinciale vrijstelling van de Wet Natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Binnen het zuidelijk gedeelte van plangebied zijn geen beschermde soorten vaatplanten, vissen, reptielen, en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten, met inachtneming van de zorgplicht.

In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn hier geen specifieke maatregelen nodig voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Ten aanzien van het noordelijk gedeelte van het plangebied (bedrijfsperceel) geldt dat hier geen werkzaamheden zullen plaatsvinden en is enkel sprake van een wijziging in het functioneel gebruik van de gronden.

Houtopstanden

Binnen het plangebied zijn geen houtopstanden aanwezig. Daarnaast betreft het zuidelijk gedeelte van het plangebied een braakliggend terrein zonder noemenswaardige beplanting (enkel gras/mossen). Toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Conclusie

Vanuit het aspect 'ecologie' bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.3 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, het Waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het 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).

Waterschap Aa en Maas

De gemeente Land van Cuijk valt onder het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Het waterschap Aa en Maas is zowel waterkwantiteit- als waterkwaliteitbeheerder. Het Waterschap schrijft voor dat in het bestemmingsplan wordt aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met water en op welke wijze rekening wordt gehouden met het advies van de waterbeheerder.

Waterbeheerplan 2022-2027

In het Waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2022–2027 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het Waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het waterbeheerplan naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap: Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend.

In de keur van het waterschap is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van het verhard oppervlak of door afkoppelen van de bestaande oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen (Artikel 3.6 'Verbod afvoer door verhard oppervlak').

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Voor hemelwater dat op verharde oppervlakten valt staan de waterschappen onderstaande voorkeursvolgorde voor, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

De waterschappen hebben bij de Keurregels enkele hydrologische uitgangspunten opgesteld voor het afvoeren van hemelwater. Het verbod uit artikel 3.6 van de keur is van toepassing tenzij:

- Het afkoppelen van het verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van het verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.

- De toename van het verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel.

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06.

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m² of groter is, wordt vanuit het waterschap retentie geëist.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Het waterschap Aa en Maas hanteert de volgende uitgangspunten in het kader van de watertoets:

- Voorkomen van vervuiling.
- Wateroverlast vrij bestemmen.
- Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO).
- Vuil water en hemelwater scheiden.
- Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer.
- Waterschapsbelangen.

- Meervoudig ruimtegebruik.
- Water als kans.

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, ecosysteem, oppervlaktewater, en hemel- en afvalwater. Aangezien binnen het noordelijk gedeelte van het plangebied feitelijk geen wijzigingen plaatsvinden en enkel sprake is van een andersoortig functioneel gebruik wordt dit gedeelte van het plangebied buiten beschouwing gelaten bij de uitwerking van het aspect hemel- en afvalwater.

Grondwater en ecosysteem

Het plangebied is niet gelegen binnen een waterwingebied, grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied of een boringsvrije zone. Op basis van de Keurkaart van het waterschap Aa en Maas ligt het plangebied niet daarnaast niet binnen beschermingsgebieden, attentiegebieden of zoekgebieden voor beekherstel en ecologische verbindingzones.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaart van waterschap Aa en Maas worden de in de omgeving van het plangebied gelegen watergangen weergegeven. Uit deze leggerkaart blijkt dat er binnen het plangebied en in de directe omgeving geen oppervlaktewater voorkomt. Het dichtstbijzijnde primaire oppervlaktewater (A-watergang) is conform de leggerkaart van waterschap Aa en Maas gelegen op circa 280 meter ten noorden van het plangebied. Onderhavig plan heeft echter geen negatief effect op deze waterloop.

Hemelwater

Op basis van de Keur van de drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta geldt voor plannen met een verhardingstoename kleiner dan 500 m², dat deze zijn vrijgesteld van compensatie. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de volgende rekenregel worden toegepast voor het berekenen van de benodigde compensatie: Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06. De beoogde realisatie van de zeven woningen binnen het zuidelijk gedeelte van het plangebied zorgt voor een toename van meer dan 500 m² (maar gezien de oppervlak van het plangebied is de toename aan verharding minder dan 10.000 m²). Ter plaatse van het plangebied geldt een gevoeligheidsfactor van 1,0.

Het streven van het waterschap en de gemeente is in principe gericht op het afkoppelen van hemelwater, waardoor dit niet onnodig in het riool terechtkomt. Bij de ontwikkeling binnen het plangebied zal overeenkomstig het voorgestane beleid van zowel de gemeente als het waterschap, het hemelwater worden afgekoppeld en via infiltratievoorzieningen in de bodem geleid worden. Uitgangspunt hiervoor is opvang in het plangebied met een bergingsnorm van 60 mm per m² verhard en bebouwd oppervlak. Aangezien slechts sprake is van een bestemmingsplan waarin een kader wordt gecreëerd voor toekomstige woningbouw, zal de definitieve gedetailleerde uitwerking van de infiltratievoorzieningen worden uitgewerkt in het kader van de aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat buiten het plangebied worden verwerkt. Daartoe is een wadi aangelegd en er is sprake van een ITR-riool.

Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. Uitgangspunt is daarbij dat berging op eigen terrein plaats gaat vinden. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt slechts een kader gecreëerd voor het gewenste bouwplan. De exacte uitwerking van de infiltratievoorzieningen zal plaatsvinden in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Afvalwater

Het vuilwater zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

Conclusie

Bij de realisatie van de woningen bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn dan ook ten aanzien van het aspect 'waterhuishouding' geen negatieve consequenties te verwachten.

4.2.4 Verkeer en parkeren

Aangezien binnen het noordelijk gedeelte van het plangebied enkel sprake is van een ander functioneel gebruik van de gronden (bestemming 'Bedrijf' vervalt en de gronden worden bestemd tot 'Wonen') wordt de woning in de voormalige garage van het autobedrijf, alsmede de bestaande bedrijfswoning in het kader van verkeer en parkeren buiten beschouwing gelaten. Dit betreffen immers reeds bestaande woningen die gehandhaafd worden en waarbij rekening is gehouden met de parkeerdruk, alsmede verkeersgeneratie.

Verkeer

De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Hierbij is uitgegaan van een verkeersgeneratie van vier twee-onder-een-kap koopwoningen en drie tussen/hoek koopwoningen in het gebiedstype 'rest bebouwde kom' in de kern Haps (weinig stedelijke gemeente). In totaal worden er maximaal $(4 \times 8,2 + 3 \times 7,8 = 56,2) = 57$ verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag met de voorgenomen ontwikkeling. Voor de volledigheid zijn ook twee zware vrachtbewegingen meegenomen per week (bewegingen voor bijvoorbeeld een vuilniswagen). De omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen in de toekomstige situatie te verwerken. Vanuit verkeerskundige aspecten bestaan er dan ook geen belemmeringen voor de beoogde realisatie van de woningen.

Parkeren

Het uitgangspunt bij de herontwikkeling van het plangebied is dat het parkeren grotendeels binnen het plangebied zelf wordt opgevangen, zodat er geen extra parkeerdruk voor de omgeving ontstaat. Bij het uitwerken van het ontwerp is hiermee dan ook rekening gehouden. Er worden zowel parkeerplaatsen gerealiseerd binnen de openbare ruimte als op het eigen terrein van de woonkavels. Als gevolg van de realisatie van de woningen neemt ook de parkeervraag toe.

Op basis van de 'Parkeernota Cuijk 2016 – 2023' gelden voor het plangebied de volgende parkeernormen voor woningen, uitgaande van het gebiedstype 'rest bebouwde kom':

Type woning	Eenheid	Totaal	Aandeel bezoekers
Rijwoning	pp / woning	2	0,3 / woning
Twee-onder-één-kap	pp / woning	2,2	0,3 / woning

Conform de 'Parkeernota Cuijk 2016 – 2023' zorgt de ontwikkeling van de zeven woningen voor de navolgende parkeerbehoefte:

- per twee-onder-een-kapwoning dienen 2,2 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Er worden 4 twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd, waardoor dit zorgt voor een parkeerbehoefte van 8,8 parkeerplaatsen (4 x 2,2 parkeerplaatsen).
- per rijwoning geldt dat er 2 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Er worden drie rijwoningen gerealiseerd deze woningen zorgen derhalve voor een parkeerbehoefte van 6 parkeerplaatsen (3 x 2 parkeerplaatsen).

In totaal zorgt de realisatie van de zeven woningen voor een parkeerbehoefte van 15 parkeerplaatsen. De woningen 1, 5 en 7 beschikken over een dubbele oprit zonder garage (3 x norm 1,7 pp). De woningen 2 en 6 beschikken over een lange oprit zonder garage (2 x norm 1 pp). Woning 4 beschikt over een enkele oprit zonder garage (1 x norm 0,8 pp). Op eigen terrein binnen de kavels is derhalve voorzien in 8 parkeerplaatsen.

Voor de woningen zijn daarnaast nog 7 parkeerplaatsen (strook van 9 parkeerplaatsen) aanwezig in het openbaar gebied. Deze parkeerplaatsen bevinden zich binnen de bestaande bestemming 'Verkeer' conform het wijzigingsplan 'Haps, CPO-woningen Beerseweg'. Hiermee wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

4.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directie omgeving liggen geen kabels en/of leidingen met een planologische beschermingszone die van invloed is op het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.3 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een integraal onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu. Gezondheids- en milieuaspecten zijn in alle fasen van de inrichting, de bouw en het gebruik van de gebouwde omgeving van belang. Er wordt gestreefd naar duurzame (stedelijke) ontwikkeling, lage milieubelasting, energieneutrale woningbouw/gemeente en behoud en versterking van de kwaliteit van de gebouwde omgeving. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied, zodat rekening wordt gehouden met een duurzame verstedelijking. In paragraaf 4.1 is onderbouwd dat de ontwikkeling voldoende rekening houdt met milieuaspecten.

Binnen het plangebied wordt het regenwater duurzaam afgewikkeld, al het regenwater, zowel daken als verharding zal ter plaatse van het plangebied geïnfiltreerd worden middels een nader te bepalen infiltratiesysteem.

Het doorzetten van deze duurzame ambitie wordt vertaald in de uitwerking van de te realiseren woningen. De woningen voldoen aan de eisen met betrekking tot BENG: Bijna Energie Neutrale Gebouwen. BENG kan worden uitgesplitst in onderstaande pijlers: (1) de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar, (2) het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar en (3) het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten.

Naast de BENG zijn in het Bouwbesluit eisen opgenomen ten aanzien van de ventilatie, luchtdichtheid en isolatie van woningen. Ook deze aspecten zijn van belang in het kader van duurzaamheid. Zo zorgt een goed ventilatiesysteem voor de juiste balans in luchtkwaliteit, comfort en energieprestatie van gebouwen en wordt door 'kierdicht' te bouwen voorkomen dat lucht, vocht of warmte ongewenst het gebouw binnenkomt of verlaat. Een goede isolatie zorgt daarnaast voor meer comfort en lagere energiekosten.

Verder stelt het Bouwbesluit eisen aan de milieuprestaties van een gebouw. Hierbij geldt als voorwaarde dat bij nieuwbouw de belasting van het milieu wordt beperkt door de in het bouwwerk toe te passen materialen. Voor nieuwbouwwoningen groter dan 100 m² geldt dat een zogeheten Milieuprestatieberekening (MPG) bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend. Daarnaast is op basis van de 'Wet voortgang energietransitie' de gasaansluitplicht komen te vervallen. Dit volgt uit het nieuwe lid 7 van artikel 10 van de Gaswet, waarin is bepaald dat de aansluitaak van de netbeheerders niet van toepassing is op het aansluiten van (onder meer) nieuwbouwwoningen. Dit betekent in de praktijk dat de te realiseren woningen niet worden aangesloten op het gasnet.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning wordt per woning gekeken naar het toepassen van zonnepanelen, warmtepompen en mogelijkheden tot warmtewering. Daarmee wordt het uitgangspunt om een gasloze wijk te realiseren haalbaar gemaakt.

4.4 M.e.r.-plicht

4.4.1 Beoordeling directe m.e.r.-plicht

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: *“de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”* De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 4.2.2 ‘Ecologie’ blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie

De omvang van de ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, namelijk een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. Er dient wel een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

4.4.2 M.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen

omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Indien het bevoegd gezag zelf degene is die een activiteit, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, wil ondernemen, neemt het in een zo vroeg mogelijk stadium, voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-besluit een beslissing omtrent de vraag of vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

In het voorliggende geval is de gemeente initiatiefnemer voor het bestemmingsplan. Middels deze paragraaf wordt daarom invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.19 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect
- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) - Grensoverschrijdende karakter van het effect - Waarschijnlijkheid van het effect - Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project richt zich op de realisatie van 7 woningen, op een terrein dat tot momenteel deels een groenbestemming kent. Daarnaast omvat het plangebied een bestaande bedrijfswoning en een voormalige woning die reeds in gebruik is als woning.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> van de zeven woningen op het zuidelijk gedeelte van het plangebied is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. <u>Luchtkwaliteit</u> (zie ook paragraaf 4.1.3): Met voorliggend plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Geluid wegverkeer</u> (zie ook paragraaf 4.1.2): Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï blijkt dat voor alle immissiepunten ruimschoots wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. In het kader van de Wet geluidhinder vormt de geluidbelasting vanwege de omliggende geluidgezoneerde wegen geen belemmering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen binnen het plangebied. <u>Geur</u> (zie ook paragraaf 4.1.5): Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen of andere geurhinder veroorzakende inrichtingen zijn in de directe omgeving niet aanwezig. Er is conform de geurvisie sprake van een optimaal woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. <u>Verkeersaantrekkende werking</u> (zie ook paragraaf 4.2.4): De verwachte verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen is berekend op basis van de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Hierbij is uitgegaan van een verkeersgeneratie van vier twee-onder-een-kap koopwoningen en drie tussen/hoek koopwoningen in het gebiedstype 'rest bebouwde kom' in de gemeente Land van

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	Cuijk (weinig stedelijke gemeente). In totaal worden er maximaal $(4 \times 8,2 + 3 \times 7,8 = 56,2) = 57$ verkeersbewegingen per etmaal gegenereerd op een gemiddelde weekdag met de voorgenomen ontwikkeling. Voor de volledigheid zijn ook twee zware vrachtbewegingen meegenomen per week (bewegingen voor bijvoorbeeld een vuilniswagen).
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.
Plaats van het object	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	<u>Noordelijk gedeelte plangebied</u> De gronden binnen het noordelijk gedeelte van het plangebied zijn momenteel bestemd als 'Bedrijf'. Op deze gronden bevindt zich een voormalige garage van een autobedrijf die in gebruik is als burgerwoning en een bestaande bedrijfswoning. <u>Zuidelijk gedeelte plangebied</u> De gronden binnen het zuidelijk gedeelte van het plangebied zijn momenteel bestemd als 'Groen'. Deze gronden zijn momenteel braakliggend.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf 4.2.2 'Ecologie'. Nee.
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	N.v.t. <u>Cultuurhistorie</u> (zie ook paragraaf 4.2.1): binnen het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van landschappen van (cultuur)historisch belang. <u>Archeologie</u> (zie ook paragraaf 4.2.1): het archeologisch belang is door middel van handhaven van de vigerende dubbelbestemmingen gewaarborgd. Daarnaast is reeds in het verleden voor het zuidelijk gedeelte van het plangebied een archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarbij een verstoringsdiepte van 75 cm –mv is aangehouden. Deze verstoringsdiepte wordt binnen onderhavig plan gehandhaafd en er zullen geen werkzaamheden plaatsvinden die diepere reiken dan 75 cm –mv.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 4.2.2 'Ecologie'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zie paragraaf 4.2.2 'Ecologie'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 4.2.3 'Waterhuishouding'.
Beschermd monument	Er zijn binnen het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig. Ook zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen beschermde monumenten aanwezig waarop een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend.
Belvedere-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is echter geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van permanente nieuwbouw, waarbij de effecten blijvend zijn. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Conclusie

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn

dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.5 Economische aspecten

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

In het voorliggende geval is sprake van het creëren van de mogelijkheid tot realisatie van hoofdgebouwen op het zuidelijk gedeelte van het plangebied. Hierbij is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Aangezien de gronden volledig in eigendom van de gemeente zijn, kan het kostenverhaal worden geregeld middels de grondverkoop. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk. Ten aanzien van het noordelijk gedeelte van het plangebied wordt niet voorzien in bouwplannen, waardoor een exploitatieplan ook hier niet noodzakelijk is.

4.6 Handhaafbaarheid

Een belangrijk aspect in de uitvoering van het bestemmingsplan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het bestemmingsplan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten te kunnen bewaren. Daarnaast is handhaving van belang uit het oogpunt van rechtszekerheid. Alle gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze aan het bestemmingsplan te worden gehouden. Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan gestreefd naar een eenvoud van in het bijzonder de planregels.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP 2012), het wijzigingsplan 'Haps, CPO-woningen Beerseweg' (zoals vastgesteld op 20 februari 2018) en het bestemmingsplan 'Haps' (zoals vastgesteld op 31 oktober 2011).

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen aanduidingen zijn aangegeven, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden. De opgenomen verklaring is niet juridisch bindend en is op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding.

5.3 Toelichting op de regels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen en aanduidingen nader toegelicht.

Bestemmingen

'Wonen'

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de gronden met omliggende tuinen, waar de woningen voorzien zijn. Binnen deze bestemming dienen ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' minimaal drie hoofdgebouwen aan elkaar worden gebouwd te worden. Daarnaast is ter plaatse van de

aanduiding 'twee-aaneen' de bouw van twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan. De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gesitueerd. De afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens moet minimaal 3 meter bedragen, voor zover het de niet-aangebouwde gevel betreft. De voorgevel mag maximaal 3,00 m achter de voorste bouwgrens worden gebouwd. Verder geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter, waarmee wordt aangesloten bij de bouwregels uit het bestemmingsplan 'Haps' en het wijzigingsplan 'Haps, CPO-woningen Beerseweg'.

'Waarde – Archeologie 5'

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' is opgenomen in verband met de voor het plangebied van toepassing zijnde archeologische verwachtingswaarde. De bestemming is overgenomen vanuit het bestemmingsplan 'Haps' en het wijzigingsplan 'Haps, CPO-woningen Beerseweg'. Voor twee gebieden zijn specifieke maatvoeringen opgenomen in het kader van de toegestane verstoringdiepte.

5.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings-, wijzigings- en procedure regels en overige regels.

Anti-dubbelregel

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels

In deze bepaling zijn de algemene bouwregels opgenomen, waaronder regels omtrent bestaande matten en ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In deze bepaling is aangegeven wat onder strijdig gebruik van het bestemmingsplan wordt verstaan.

Algemene aanduidingsregels

In verband met de ligging binnen het radarverstoringgebied van de militaire luchthaven Volkel, is de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – radarverstoringgebied' opgenomen voor het gehele plangebied. Binnen deze zone zijn geen bouwwerken hoger dan 65 meter +NAP toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders een algemene bevoegdheid gegeven om kleinschalige wijzigingen aan te brengen in de bestemmingen van onderhavig plan.

Algemene procedureregels

In de algemene procedureregels zijn de procedures opgenomen die dienen te worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen.

Overige regels

In dit artikel zijn regels met betrekking tot parkeren opgenomen.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

6. PROCEDURE

6.1 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Vooroverleg** met betrokken instanties;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Vooroverleg en inspraak

Omgevingsdialoog

Op 16 februari 2022 heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de direct omwonenden van de onderhavige planlocatie. Gedurende deze avond heeft een presentatie plaatsgevonden van de beoogde planvorming. In de presentatie zijn ook de procedures en termijnen van bestemmingsplanwijziging aan de aanwezigen gepresenteerd en de samenhang/verband met de nieuwbouwhuizen toegelicht.

De meeste omwonenden zien de onderhavige planontwikkeling als een fase 2 van de tegenover gelegen woningen en hebben dan ook geen bezwaren tegen de inrichting van het onderhavige plangebied dat al geruime tijd een braakliggend stuk grond betreft. Met enkele architectonische aanpassingen, zoals het ondoorzichtig maken van een raam in de zijgevel van de beoogde woning op kavel 7, is er dan ook draagvlak voor de beoogde plannen.

Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage toegevoegd.

Overleg ex artikel 3.1.1.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is. Bij het voorliggende bestemmingsplan zijn geen belangen van het Rijk, de provincie Noord-Brabant of het Waterschap Aa en Maas in het geding. Het plan is ter advisering voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant (via het formulier inventarisatie ruimtelijke belangen), het Waterschap Aa en Maas en de Veiligheidsregio. Er zijn daarbij geen opmerkingen gemaakt die aanleiding hebben gegeven tot inhoudelijke wijziging van het plan.

Inspraak

Voor dit bestemmingsplan wordt géén inspraakprocedure gevolgd. De eerder besproken omgevingsdialoog is positief verlopen en daarmee afdoende vóór de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van 5 juli tot en met 15 augustus 2022. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

