

Bestemmingsplan

Buitengebied Haps, Burg. Moorenstraat 2^e fase

NL.IMRO.1982.BpBuHaMoorenstr-VA01



Status: Vastgesteld

Februari 2023

Buitengebied Haps, Burg. Moorenstraat 2^e fase



Postbus 12 Sint Anthonis
Tel: 0493 -59 75 00

Toelichting

INHOUD

1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel	4
1.3 Plangebied.....	4
1.4 Geldend bestemmingsplan.....	5
1.5 Leeswijzer	6
2 HUIDIGE SITUATIE.....	7
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur.....	7
2.2 Functies	8
3 PLANBESCHRIJVING	10
3.1 Ontwikkeling	10
3.2 Ruimtelijke structuur.....	11
3.3 Functies	13
4 BELEIDSKADERS.....	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
4.1.3 Nationaal Waterbeleid.....	14
4.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4).....	15
4.1.5 Ladder Duurzame verstedelijking	15
4.2 Provinciaal beleid	16
4.2.1 Omgevingsvisie	16
4.2.2 Structuurvisie 2010 – Herziening 2014.....	16
4.2.3 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021	18
4.2.4 Interim omgevingsverordening	18
4.3 Gemeentelijk beleid	21
4.3.1 Structuurvisie Cuijk 2030	21
4.3.2 Beleidsnotitie bebouwingsconcentratie	23
4.3.3 Vigerend bestemmingsplan.....	24
5 UITVOERINGSASPECTEN.....	25
5.1 Milieuaspecten	25
5.1.1 Bodem	25
5.1.2 Lucht	25
5.1.3 Geur	26
5.1.4 Geluid	28
5.1.5 Externe veiligheid	29
5.1.6 Sociale veiligheid	34
5.1.7 Water	34
5.1.8 Natuur.....	36
5.1.9 Cultuurhistorie.....	38
5.1.10 Archeologie.....	39
5.1.11 Bedrijven en Milieuzonering	40
5.1.12 Mobiliteit	41
5.1.13 Feitelijke belemmeringen	41
5.1.14 Landschappelijke inpassing	41
5.1.15 Duurzaamheid	42
5.1.16 Plan-MER	42
5.1.17 Volksgezondheid	43

6 UITVOERBAARHEID	44
6.1 Economische uitvoerbaarheid	44
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
7 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	46
7.1 Opbouw	46
7.2 Herziening.....	46
8 BIJLAGEN	47
Bijlage 1 Situatieschets (fase 1 en 2)	47
Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan	47
Bijlage 3 Omgevingsrapportage	47
Bijlage 4 Akoestisch onderzoek Randweg.....	47
Bijlage 5 Onderzoek externe veiligheid Randweg	47
Bijlage 6 Regio Maasvallei	47
Bijlage 7 Bodemonderzoek	47
Bijlage 8 Omgevingsdialoog	47
Bijlage 9 Aeriusberekening.....	47
Bijlage 10 Certificaat bouwtitel	47
Bijlage 11 Quickscan.....	47
Bijlage 12 Nota zienswijzen en wijzigingen	47

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan verder het plan genoemd, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor de nieuwe woonbestemming op het perceel aan de Burg. Moorenstraat ong. te Haps (naast 65). Dit ten behoeve van de realisatie van een zogenoemde ruimte-voor-ruimte woning waarvoor wordt beschikt over een bouwtitel.

Er is een principeuitspraak gedaan voor de realisatie van twee woningen. Dit bestemmingsplan voor één woning is de tweede fase van een plan voor in totaal twee woningen. Voor de realisatie van de eerste woning is het bestemmingsplan 19 mei 2022 vastgesteld, welk plan inmiddels onherroepelijk is.

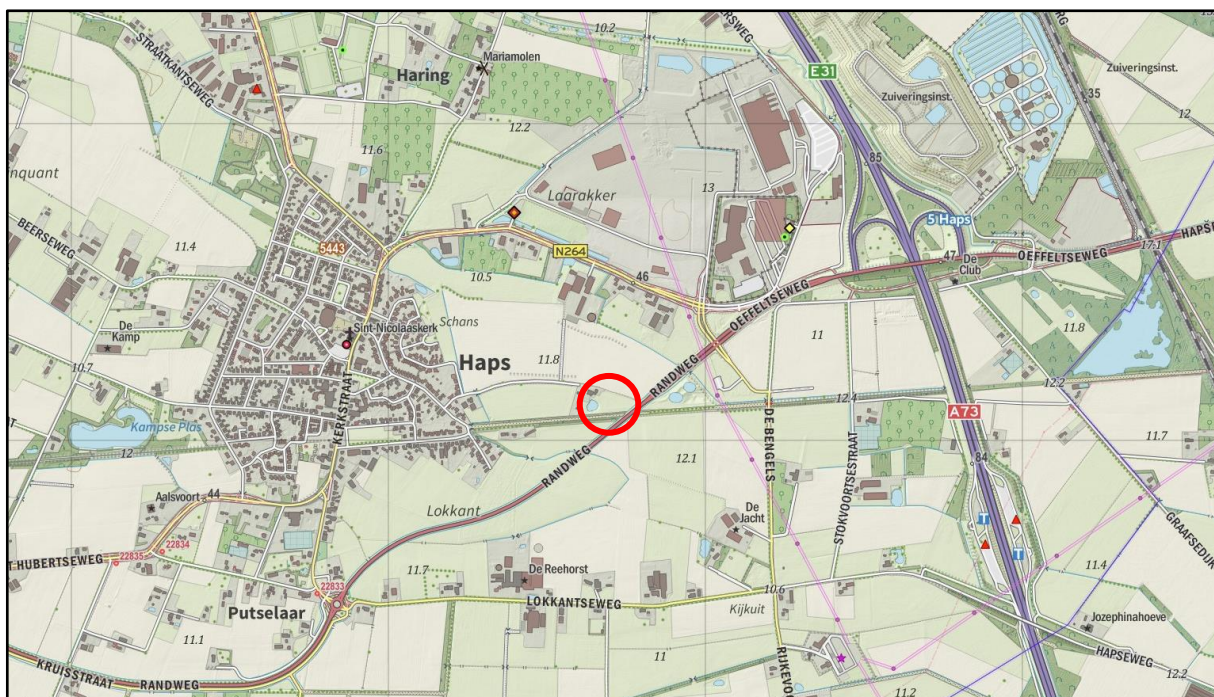
1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is het vastleggen van de gewenste bestemming. Om in het kader van een goede ruimtelijke ordening de strijdigheden met de regels van het vigerende bestemmingsplan op te heffen wordt een nieuwe bestemming 'Wonen' met een bouwvlak toebedeeld aan het perceel.

Voor de gewenste verandering zijn gesprekken gevoerd met de gemeente. De gemeente heeft een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van het plan. De gemeente wil medewerking verlenen aan het plan middels een herziening van het vigerende bestemmingsplan.

1.3 Plangebied

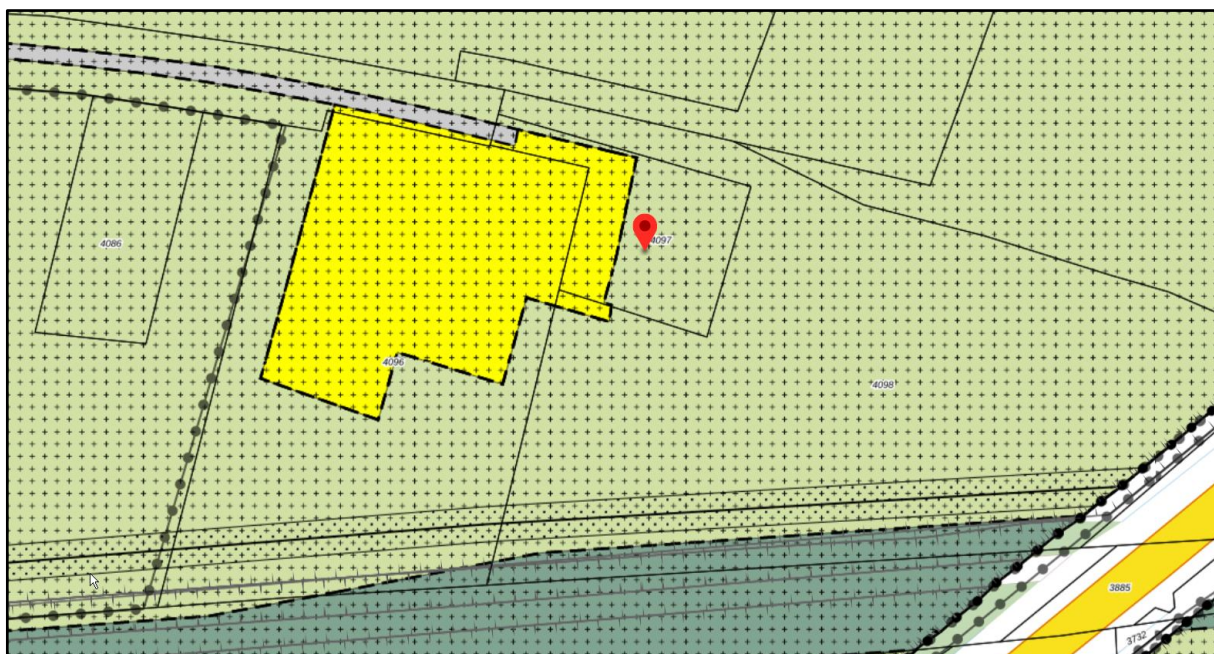
Het plangebied bestaat uit het perceel plaatselijk bekend als Burg. Moorenstraat ong. te Haps, gelegen in de gemeente Land van Cuijk. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Cuijk, sectie K perceelnummers 4097 en 4098. De omvang van het perceel bedraagt 9.600 m². Het plangebied betreffende de nieuwe bestemming 'Wonen' heeft een omvang van 2.500 m².



Figuur 1 Ligging plangebied

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het voorliggende plan is een herziening van de voor de locatie vigerende bestemmingsplannen “Buitengebied 2010”, “Buitengebied 2010, Herziening 2016”, “Paraplubestemmingsplan Parkeren”, “Kamerbewoning in woningen” en “Buitengebied Cuijk, geconsolideerd” (2022-06-30).



Figuur 2 Uittreksel verbeelding locatie

Onderhavige locatie heeft in voornoemde bestemmingsplannen deels de enkelbestemming ‘Wonen’ en verder ‘Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuur-’

waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5', met de functieaanduidingen 'specifiek vorm van agrarisch – cultuurhistorisch waardevolle akker' en 'specifiek vorm van agrarisch – kwetsbare soort'. Verder is het plangebied gelegen in de gebiedsaanduidingen 'overige zone - accentgebied boom- en vaste plantenteelt', 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'overige zone - radarverstoringgebied', 'overige zone - teeltondersteunende kassen toegestaan'.

Over het zuidelijke deel van het perceel ligt verder nog de bestemming 'Natuur', de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – zoekgebied – evz'. Dit zuidelijk deel van het perceel ligt buiten het plangebied.

1.5 Leeswijzer

In het vervolg van deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 eerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied. De aandacht gaat hierbij voornamelijk uit naar de bouwgeschiedenis, ruimtelijke structuur en de functies aanwezig binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving gegeven van het plan dat gerealiseerd zal worden op het perceel. Hierbij wordt aandacht besteedt aan de ontwikkeling, de ruimtelijke structuur en de functies op het perceel. Hoofdstuk 4 gaat in op het beleidskader van zowel het rijks-, het provinciale, het regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 5 wordt de nadruk gelegd op de uitvoeringsaspecten, waarbij er achtereenvolgens aandacht zal zijn voor de milieu-, de fysieke- en de economische aspecten. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 is de juridische plantoelichting opgenomen. Tot slot zijn de bijlagen toegevoegd die onderdeel zijn van de herziening van het bestemmingsplan.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de Burg. Moorenstraat ong. (naast 65), direct ten oosten van de kern Haps en ten noorden van de nieuwe Randweg van Haps. De gronden zijn in gebruik als grasland voor voederwinning. Langs het zuidelijke deel van het perceel loopt een groenstrook.



***Figuur 3** Luchtfoto plangebied (rood omlijnd)*

Op de naastgelegen locatie Burg. Moorenstraat 65 is sprake van een burgerwoning met de bestemming Wonen en een overmaat bijgebouwen. Op grond van het persoonsgebonden overgangsrecht zijn in de bijgebouwen bij deze woning bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, als ook gesteld in artikel 41.3 van de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied Cuijk, geconsolideerd”.

Bouwgeschiedenis

Het deel van het perceel waarop de woning is voorzien is deels bebouwd en verder altijd onbebouwd geweest. De aanwezige bebouwing betreft een bijgebouw (voormalig agrarisch bedrijfsgebouw) horende bij de bestaande woning.

Ruimtelijke structuur

Het buitengebied van de voormalige gemeente Cuijk heeft een landelijk karakter dat getypeerd wordt door de Maas en een grote verscheidenheid aan landschappen. Zo ligt in het zuidoosten van de gemeente een glooiend landschap, met ten oosten van Sint Agatha het Maasheggenlandschap. Zuidwestelijk is de omgeving bosrijker met diverse landgoederen en in het noorden zijn de Kraaijenbergse plassen een herkenbaar punt in het landschap. Het middengedeelte van de gemeente wordt getypeerd door de meer uitgestrekte weilanden en akkerland en ten westen van Beers en de landelijke bebouwingszone tussen Beers en Vianen.

De verdeling in verschillende landschapstypen en de daarop volgende occupatiegeschiedenis bepalen grofweg de basis voor de gebiedsindeling van de koers van Cuijk. Aangevuld met de huidige functies, de infrastructuur en de voorziene ontwik-

kelingen wordt voor de Structuurvisie een tweedeling gemaakt tussen:

1. Het op de hogere gronden gelegen Dynamisch Cuijk en
2. Vitaal landelijk Cuijk, het lager gelegen gebied.

Onderhavige locatie is gelegen in het gebied 'Vitaal landelijk Cuijk'. 'Vitaal landelijk Cuijk' is de contramale van 'Dynamisch Cuijk'. Hierin ligt vooral het agrarisch gebied, de natuurgebieden en de kernen Haps, Vianen en Sint Agatha.

Tot voor kort was de landbouw de drager van het buitengebied, zowel ruimtelijk als economisch. Veel boeren zien tegenwoordig echter geen toekomst meer voor hun bedrijf en besluiten te stoppen. Anderen willen hun activiteiten verplaatsen naar gebieden waar hun bedrijf zich met minder belemmeringen verder kan ontwikkelen. Door deze ontwikkelingen veranderen het aanzien en de leefbaarheid van het buitengebied. In ruimtelijk en functioneel opzicht, maar zeker ook vanuit sociaaleconomisch oogpunt.

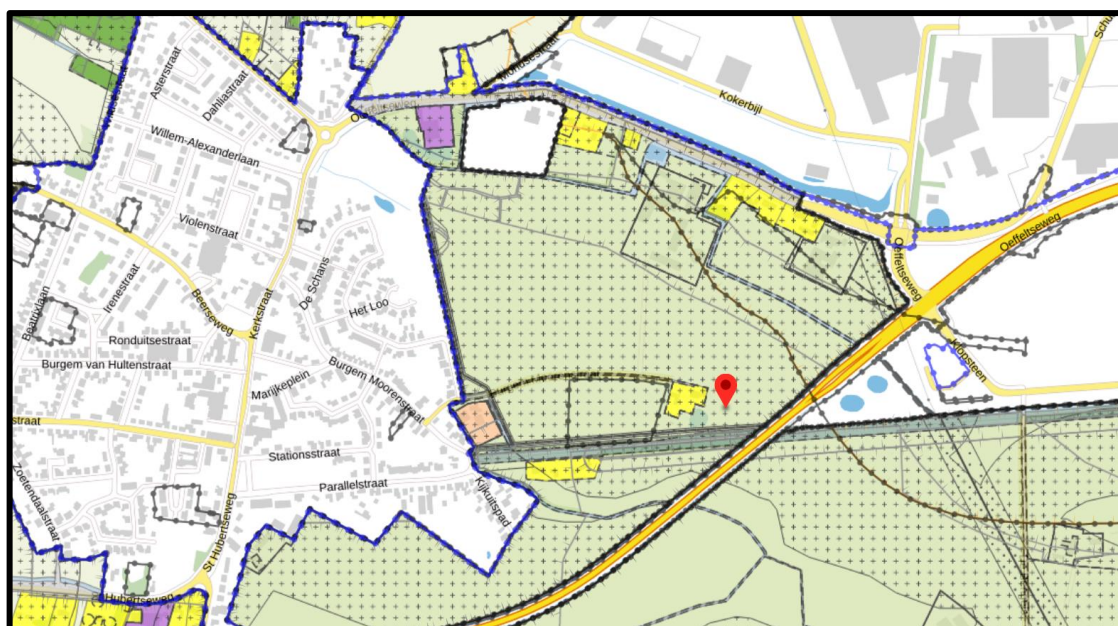
Een belangrijke ontwikkeling in de omgeving van de planlocatie is Bedrijvenpark Laarakker. Met de komst hiervan hangt samen de realisatie van de randweg rond Haps ter verbetering van de doorstroming over de N264. Deze randweg is gelegen nabij onderhavige locatie. Dit is een belangrijke wijziging in de ruimtelijke structuur rond de locatie. Zo zijn agrarische gronden en de groenstrook ten zuiden van het perceel door deze randweg doorsneden. Het groen rondom de locatie zelf is behouden gebleven.



Figuur 4 Luchtfoto omgeving plangebied

2.2 Functies

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door agrarische gronden en een grote diversiteit aan functies met de aanwezigheid van agrarische bedrijven, meerdere woonbestemmingen, maar ook een gemengde bestemming ten westen. Verder is ten zuiden van de locatie een natuurstrook gelegen en de nieuwe randweg. Voor deze randweg is in 2014 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Voor de ruimte-voor-ruimte woning ten westen is recent het bestemmingsplan vastgesteld.



Figuur 5 Uittreksel verbeelding “Buitengebied Cuijk, geconsolideerd”

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontwikkeling

Met de komst van de randweg is de omgeving van onderhavige locatie ingrijpend veranderd. De eigenaar van onderhavig perceel wonend op de locatie Burg. Moorenstraat 65 te Haps heeft daarbij een deel van het perceel moeten afstaan voor de realisatie van de weg. Voor de verwerving van deze grond is door de provincie Noord-Brabant ter compensatie mede geboden de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen op het perceel. Hiervoor dient dan wel per woning een bouwtitel te worden aangekocht. De gemeente heeft hier na overleg mee ingestemd. Omwille van de kosten voor een bouwtitel is ervoor gekozen de twee woningen in twee fasen in procedure te brengen. Wel is in het inrichtingsplan direct een doorkijk gegeven naar de situatie met de twee woningen.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning met een bouwtitel mogelijk gemaakt. De gemeente heeft in het gevoerde overleg kenbaar gemaakt dat sprake dient te zijn van stedenbouwkundige clustering van bebouwing rond de bestaande woning met nummer 65. Hierbij kan er één woning komen op en in de plaats van de oude schuren welke nog aanwezig zijn op de locatie en één aan de westzijde van de woning op een gelijke afstand. Het is enkel de woning ten oosten die nu mogelijk wordt gemaakt. De woning ten westen is al mogelijk gemaakt. Zie voor de precieze situering van onderhavige woning de situatieschets in bijlage 1a. Met deze situering komt de woning in de plaats van de te slopen bijgebouwen en wordt het vrije zicht vanuit de bestaande woning op het landschap behouden. Een sterkere clustering van de woningen is ongewenst uit stedenbouwkundig oogpunt daar het buitengebied betreft. De bouwtitel maakt de realisatie van een woning van 1.000 m³ met 100 m² bijbehorende bouwwerken mogelijk. Hiervoor is ook een voldoende ruim perceel noodzakelijk.

Met de voorziene ontwikkeling is een herbestemming van het perceel naar Wonen noodzakelijk. Binnen deze bestemming wordt een nader bouwvlak aangeduid waarbinnen de woning gerealiseerd mag worden. Bij een woning in het buitengebied is standaard 100 m² bijgebouwen toegestaan binnen de bestemming Wonen. Deze mogen wel buiten het bouwvlak. In ruil voor de sloop van de bestaande bebouwing kan met een vergunningaanvraag extra oppervlak bijgebouwen worden toegestaan. In het bestemmingsplan blijft namelijk de volgende afwijkingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan opgenomen voor de realisatie van extra bijgebouwen.

38.1.3 Bouwen van (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van (bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken, waarbij geldt dat:

- a. Bij sloop van overtollige bedrijfsbebouwing, ofwel 15% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ en/of 15% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m².*
- b. Bij in te richten of te beplanten gronden als natuur mag 5% van de oppervlakte worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³ en/of 5% van de oppervlakte mag worden toegevoegd aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m².*
- c. Voldaan wordt aan het bepaalde in lid 38.1.8.*

3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur zal met het wijzigen van de bestemming en de realisatie van een woning niet veel anders zijn dan de ruimtelijke structuur zoals nu aanwezig. Er is op de naastgelegen locatie reeds sprake van een woning met bijgebouwen en groen rondom.

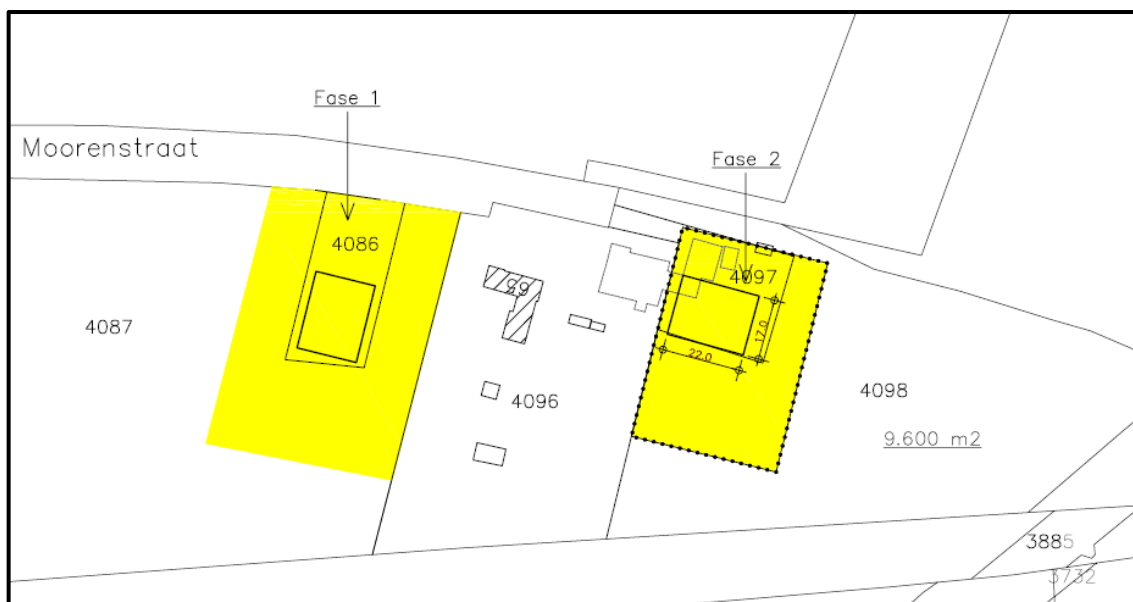
Bij het principeakkoord zijn gelet op het gewenste karakter de volgende stedenbouwkundige en beeldkwaliteitsvoorwaarden omschreven:

- Vrijstaande woningen op ruime kavels krijgen een getrapte opbouw ten opzichte van de weg. Door toepassing van een verspringende rooilijn, waarbij de meest westelijke woning het meest naar achteren is gesitueerd, komt deze woning ook in het zicht te liggen vanaf de Burg. Moorenstraat;
- De percelen worden omzoomd met een gebiedseigen boomsoort, zodat de woningen tezamen een solitaire uitstraling krijgen in het landschap;
- Bouwhoogte max 10 m hoog
- Goothoogte max 4 m hoog
- Hoofdgebouwen krijgen een zadeldak
- Hoofd- en bijgebouwen minimaal 5 m uit erfgrens situeren
- Bijgebouwen los van woning
- Bouwstijl passend in agrarisch landschap; moderne versie van boerderij of stal
- Materiaalgebruik: baksteen in combinatie met houten elementen. Kap is voorzien van antracietkleurige gebakken pan of riet.
- Erf wordt landschappelijk ingericht, zodat zowel sprake is van een goede inpas-sing van de woning en van een kwaliteitsverbetering voor het gebied.

Aan de gestelde voorwaarden zal worden voldaan. Enkel wordt een goothoogte van 5,5 meter toegestaan overeenkomstig de vigerende bestemming Wonen in het bestemmingsplan, om de realisatie van een moderne woonboerderij mogelijk te maken. Zie ter voorbeeld onderstaande referentiebeelden waar het bouwplan bij zal aansluiten. Bij de realisatie zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen in combinatie met houten elementen.



Met de ontwikkeling wordt mede voorzien in de aanplant van een haag rondom het gehele perceel bestaande uit een houtwal/struweelhaag. Dit in overleg met de provincie en de stichting Raamvallei. Verder wordt er voorzien in de aanplant van bomen en struiken op het perceel. Zie hiertoe het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2. Hierin is het gehele perceel opgenomen met de twee ruimte-voor-ruimte woningen overeenkomstig onderstaande afbeelding. Dit is de situatie na realisatie van het totale plan, fase 1 en 2. Hierbij is duidelijk sprake van een getrapte opbouw.



Figuur 6 Toekomstige situatie

De locatie (perceel) is verder afgeschermd gelegen door de groenstrook ten zuiden. Deze beplanting blijft geheel behouden. Hierdoor zal het volume van de nieuwe gebouwen niet bepalend zijn gekeken vanuit het zuiden. Als verduidelijkt in onderstaande figuur zie je vanuit het zuiden eerst en vooral de bomenrij. Vanuit andere richtingen is er maar beperkt zicht op de locatie door de geïsoleerde ligging op enige afstand van de kern Haps aan een doodlopende weg, en de reeds aanwezige bebouwing op het naastgelegen perceel.



Figuur 7 Aanzicht planlocatie vanuit zuiden

3.3 Functies

De functie van de locatie (perceel) zal met onderhavige herziening van het bestemmingsplan deels wijzigen van 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' naar 'Wonen'. Hierbij wordt niet de kadastrale perceelgrens gevolgd. Het bestemmingsvlak Wonen krijgt een omvang van circa 2.500 m² om voldoende ruimte te bieden voor de woning, de erfverharding en de bijgebouwen.

Het bouwvlak bedoeld voor de woning krijgt een omvang van circa 375 m² met onder andere de functieaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende inhoudsmaat' aangevend dat de inhoud van de woning niet minder mag bedragen dan 600 m³ en niet meer dan 1.000 m³. Verder blijft het plangebied gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde –Archeologie 5' en de verschillende gebiedsaanduidingen.

4 BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 23 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), of AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. Het Barro werkt in deze voor provincies hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte werken voor gemeenten.

4.1.3 Nationaal Waterbeleid

In het jaar 2000 is de Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook overgangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit project geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer.

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperioden vragen een ander waterbeheer in de 21^e eeuw en meer ruimte voor water. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten spraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (2008) (NBW) af dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

4.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

4.1.5 Ladder Duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

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.

Doorwerking plangebied

Op onderhavige locatie is sprake van een bestemmingswijziging, van agrarisch naar een wonen waarbij de oprichting van extra bebouwing wordt toegestaan in de vorm van een woning met bijgebouwen.

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwplannen met minder dan 12 woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning. Deze wijziging leidt tot de toevoeging van één woning. Dit wordt niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling.

Gezien het feit dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in dit geval niet van toepassing is, hoeft het plan niet verder aan de Ladder te worden getoetst: de ontwikkeling is niet in strijd met de ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

Afweging Rijksbeleid

Op het plangebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig project aangetast of beïnvloed. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorend planMER vastgesteld.

De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie. De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). De omgevingsvisie bevat de agenda richting 2030 en 2050. Voor de kortere termijn is er de Structuurvisie 2010.

4.2.2 Structuurvisie 2010 – Herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – Herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, Maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

Daarnaast gaat de provincie in op de intrinsieke ruimtelijke kwaliteiten die Noord-Brabant heeft. Ook hieruit komen opgaven voort die om een ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vragen. De opgaven zijn de volgende:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toenemende mobiliteit.

Deze opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Plangebied

Onderhavig plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in de structuur Gemengd landelijk gebied. De provincie beschouwt dit gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

In onderhavige situatie is er op het naastgelegen perceel sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie met de bestemming Wonen waar enkel in het kader van het persoonsgebonden overgangsrecht bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan. De locatie is daarbij gelegen nabij de kern Haps in een bebouwingsconcentratie, zie paragraaf 4.4.2. Om deze reden is de omzetting van de bestemming voor de realisatie van een ruimte-voor-ruimtewoning passend in de visie van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening.

4.2.3 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

In het Provinciale Milieu- en Waterplan (PMWP) is vast gelegd hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. Doelen van het PMWP betreffen:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor het landelijk gebied'. Hieronder vallen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied' en 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden.

Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

4.2.4 Interim omgevingsverordening

De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Inmiddels geldt de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 15-04-2022). Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet.

Plangebied

Het plangebied is volgens de plankaarten van de Verordening gelegen in 'Verbod uitbreiding veehouderij', 'Gemengd Landelijk gebied', 'Teeltondersteunende kassen', 'Beperkingen veehouderij', 'Stalderingsgebied' en 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'.

In artikel 2.72 Verbod uitbreiding veehouderij zijn regels gesteld voor een veehouderij in Beperkingen Veehouderij ten aanzien van een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen.

Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op een veehouderij. Hetgeen gesteld in de regels ten aanzien van 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied' is om deze reden ook niet van toepassing.

In artikel 4.4 Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied zijn in lid 1, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, buiten Stedelijk gebied, normen gesteld voor de overstromingskans als inspanningsverplichting. Voor onderhavig plangebied geldt als norm 1/10 per jaar voor

grasland gelet op het huidige gebruik. Ook voor bebouwing die is gelegen buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik.

In artikel 3.65 Teeltondersteunende kassen zijn regels gesteld voor de teeltondersteunende kassen als dat noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op een agrarische bedrijfsvoering.

In artikel 3.79 zijn regels gesteld ten aanzien van een ruimte-voor-ruimte-kavel.

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel

Lid 1

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

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

Lid 2

Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Lid 3

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel [Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik](#) , onder a;*
- b. artikel [Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap](#) ; en*
- c. artikel [Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied , eerste Lid](#) , onder a.*

Ten aanzien van gestelde regels kan het volgende gesteld worden.

Ad lid 1 a.

In onderhavige casus wordt een bouwtitel aangeschaft bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte. Hiermee is gegarandeerd dat sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

Ad lid 1 b.

In artikel 3.78 derde lid is het navolgende gesteld ten aanzien van een aanvaardbare locatie.

Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Lid 3

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
- b. of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.*

Ad 3 a.

Het perceel is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Zie hiertoe mede paragraaf 4.3.2 waarin ook nader wordt ingegaan op de voorwaarden gesteld door de gemeente.

Door de clustering van de nieuwe woning nabij de bestaande woning met nummer 65 en de daarbij behorende bijgebouwen, is sprake van een planologisch aanvaardbare locatie.

Ad 3 b.

Is niet van toepassing, maar wel kan gesteld worden dat onderhavige woning een logische afronding geeft van de bebouwingsconcentratie.

Ad lid 1 c.

In artikel 3.77 is het navolgende gesteld ten aanzien van de ontwikkelingsrichting van een gebied.

Artikel 3.77 Ontwikkelingsrichting —

Lid 1

Voor de toepassing van de maatwerkbepalingen in deze afdeling geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 3.1.2 , en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving , de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 3.2 Basis op orde , mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en*
- d. op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit , onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Ad lid 1 a.

Toegevoegd wordt een woonfunctie naast een bestaande woonfunctie, deels gebruik makend van het bijbehorende bestemmingsvlak Wonen.

Ad lid 1 b.

Mede gelet op de bestaande woning, heeft de toevoeging van een extra woning geen nadelige effecten op omliggende functies of ontwikkelingen. In hoofdstuk 5 is specifiek getoetst op de milieuaspecten bepalend om te kunnen spreken van een veilige en gezonde leefomgeving. De toevoeging van één woning heeft geen noemenswaardige invloed op de leegstand elders.

Ad lid 1 c.

Voorzien wordt in een landschappelijke inpassing waarmee de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt wordt. Op de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt navolgend nader ingegaan.

Ad lid 1 d.

Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

Ad lid 2.

Het plan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie.

Het gestelde in artikel 3.79 lid 2 is niet van toepassing.

Gezien het gestelde in artikel 3.79 lid 3 zijn geen verdere regels van toepassing.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap van de Interim Omgevingsverordening is gesteld dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Soms is nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de regeling zelf al voorziet in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van ruimte voor ruimte woningen en landgoederen. Er is derhalve geen sprake van een stapeling van regelingen.

Doorwerking plangebied

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van een ruimte voor ruimte woning welke regeling zelf al voorziet in een kwaliteitsverbetering van het landschap door de bijbehorende sloop van stallen. De realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning is daarmee een categorie 1 ontwikkeling. Wel wordt een landschappelijke inpassing verlangd. Deze is opgenomen in de bijlage 2 en bestaat uit ondermeer de realisatie van een natuurhaag rondom het perceel.

Concluderend

Gelet op de ligging in een bebouwingsconcentratie, de aanschaf van een bouwtitel in het kader van de ruimte voor ruimte regeling en de landschappelijke inpassing, is de beoogde ontwikkeling mogelijk en passend binnen het beleid van de provincie. Tevens wordt voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Cuijk 2030

De raad van de gemeente Cuijk heeft op 16 juni 2012 de Strategische Visie Cuijk 2030 vastgesteld. De Strategische Visie is opgesteld vanuit het besef dat er om ons heen ontwikkelingen plaatsvinden die niet alleen grote consequenties voor de gemeente kunnen hebben, maar ook om een andere houding en rol vragen bij de inrichting en het gebruik van de ruimte. De ambities uit de Strategische Visie vragen om een ruimtelijke (door)vertaling. Een Structuurvisie is voor gemeenten bij uitstek een instrument om de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen en het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid weer te geven. Deze Structuurvisie vastgesteld op 25 september 2017 geeft de hoofdlijnen aan van de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van de gemeente Cuijk tot 2030.

In de structuurvisie is een tweedeling gemaakt tussen:

1. Het op de hogere gronden gelegen Dynamisch Cuijk en

2. Vitaal landelijk Cuijk, het lager gelegen gebied.

De planlocatie is gelegen in het gebied 'Vitaal landelijk Cuijk'. Hierin ligt vooral het agrarisch gebied, de natuurgebieden en natuurlijk de kernen Haps, Vianen en Sint Agatha.



Figuur 9 Uitsnede kaart Vitaal landelijk Cuijk - Structuurvisie Cuijk 2030

De contouren van dit gebied tonen veel overeenkomsten met die van het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Ook de ambitie voor 'Vitaal landelijk Cuijk' verschilt niet wezenlijk van de doelstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010: 'behoud waar mogelijk versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met name voor aan het buitengebied gebonden functies, mede in relatie tot de dynamiek ervan'. De aanwezige landschappelijke waarden (inclusief cultuurhistorie) en natuurwaarden zullen hierbij een belangrijke rol spelen. De ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde.

Belangrijk element in de omgeving van de planlocatie is 't Duits Lijntje (Rt). Deze voormalige goederenlijn is al jarenlang buiten gebruik. 't Duits Lijntje is een bijzondere landschapsstructuur geworden en loopt van Boxtel naar Weezel. De lijn doorsnijdt het landschap van west naar oost en heeft op veel plaatsen een groene inrichting. De lijn is van betekenis als ecologische verbindingen wordt verder ontwikkeld om deze betekenis te vergroten in combinatie met beperkte recreatieve ontwikkeling.



Figuur 10 Aanzicht landschapsstructuur 't Duits Lijntje

Met onderhavige ontwikkeling wordt tevens een landschappelijke inpassing gerealiseerd in de vorm van een haag rondom het perceel, boom- en struikvormers op het perceel en struweel aan de zuidrand. Hiermee wordt de ecologische waarde van 't Duits Lijntje versterkt.

4.3.2 Beleidsnotitie bebouwingsconcentratie

Met de vaststelling van de beleidsnotitie "Bebouwingsconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied, actualisatie 2017" door de raad van de gemeente Cuijk d.d. 25 september 2017, is onderhavige locatie in een bebouwingsconcentratie 10 "Oostelijke kernrandzone Haps" komen te liggen.

Algemene karakteristiek en waardering (beschrijving, typering)

Ten oosten van Haps, tussen de kern en de nieuwe randweg, bevindt zich de kernrandzone van Haps. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Oeffeltseweg en aan de zuidoostzijde door de nieuwe randweg. Het gebied heeft een open karakter met voornamelijk aan de randen bebouwing. Het open karakter bestaat hoofdzakelijk uit weidegronden en wordt mede gevormd door de afwezigheid van bebouwing en beplanting in het gebied. Een uitzondering hierop vormt het voormalige spoortracé van het Duits lijntje. Deze vormt een fysieke grens tussen het noordelijke- en het zuidelijke gedeelte van het gebied. Deze fysieke grens wordt met name veroorzaakt door de rijen met bomen langs het verhoogd gelegen dijklichaam. Hoog opgaande beplanting komt nagenoeg niet voor, wel is langs perceelsgrenzen beplanting aanwezig.

Met de aanleg van de randweg wordt een nieuw fysiek element toegevoegd aan de aan de oostkant van Haps, hierdoor wordt het open gebied doorsneden. Met name de zone tussen Haps en de randweg verandert van structuur en krijgt een meer gesloten karakter en kenmerkt zich nog meer als een kernrandzone. Het gebied ten oosten van de randweg blijft de typische kenmerken van een buitengebied behouden (en niet als een kernrandzone).

Algemene waardering kwaliteit (analyse)

De wisselwerking tussen het open en gesloten karakter is een waardevol element voor het buitengebied van de gemeente Cuijk. De kern Haps is aan de oostzijde redelijk direct begrensd met het aanliggende agrarische gebied. Aan de noordzijde vormt de Oeffeltseweg een uitloper van het dorp evenals de Lokkantseweg aan de zuidzijde. Het Duitse lijntje is een voormalige goederenlijn dat nu, met een groene inrichting, een bijzondere landschapsstructuur is geworden dat het buitengebied met de kern verbindt. Het vormt een waardevol element in het gebied. De nieuwe randweg wordt solitair aangelegd in het open landschap. Juist vanwege het open karakter van het gebied worden er geen bomen langs de weg geplant, enkel worden in het kader van natuurcompensatie lage landschapselementen toegevoegd. De randweg vormt een (fysieke) begrenzing van de oostelijke zone rondom de kern van Haps. Het is echter niet wenselijk het gebied tussen het dorp en de randweg te gaan benutten voor grootschalige woningbouw of realisatie van bedrijventerrein.

Mogelijke verbetering kwaliteit (streefbeeld rood en groen)

Het streefbeeld voor dit gebied is dat dit gebied vrij moet blijven van bebouwing. De openheid van het landschap is waardevol, ontwikkelen van nieuwe opgaande groenelementen is dan ook niet wenselijk. Bestaande groenstructuren en de randen van het gebied versterken is wel mogelijk. Ook herschikking van bebouwing op bestaande percelen kan deze karakteristiek versterken. Incidentele ontwikkeling aansluitend aan bestaande locaties is denkbaar en stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar.

Bebouwing en andere verdichting van het landschap moet zo veel mogelijk voorkomen worden zodat het, voor dit gebied unieke openheid behouden (en mogelijk versterkt) kan worden. Het accent in deze kernrandzone ligt op het op agrarisch karakter met aan de randen diverse functies zoals wonen (herschikking/ ruimte-voor-ruimte), infrastructuur, agrarische bedrijven).

Middels de actualisatie is mede beoogd om de samenhang tussen de ontwikkeling van een ruimte voor ruimte kavel en het realiseren van lokale ruimtelijke kwaliteitswinst te versterken. In de beleidsregeling wordt voorgeschreven dat de gemeente alleen medewerking verleent aan een ruimte voor ruimte ontwikkeling indien:

- a. er sprake is van een beëindiging van een bedrijf, gelegen binnen de gemeente waarbij derhalve lokaal gesloopt wordt en lokaal milieurechten worden ingeleverd of
- b. een ruimte voor ruimte titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte wordt aangekocht.

Met de aanschaf van een bouwtitel bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte wordt voldaan aan de gestelde voorwaarde. Verder wordt ondererschikking als benoemd in de beleidsnota bebouwingsconcentraties mede verstaan de bouw van een Ruimte-voor-Ruimte woning. Verder kan anders dan door sloop van bedrijfsbebouwing en/of functieverandering, in de bebouwingsconcentraties ook extra kwaliteitsverbetering plaatsvinden door middel van herstel en aanleg van landschapselementen. Hier wordt in voorzien.

4.3.3 Vigerend bestemmingsplan

In de regels van het vigerende bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om de gewenste ruimte-voor-ruimte woning(en) mogelijk te maken. Om deze reden is gekozen voor een herziening van het bestemmingsplan.

Gelet op de ligging in recreatief gebied en voornoemde bestaande afwijkingsbevoegdheid, blijft in de regels opgenomen een bevoegdheid voor recreatieve functies in bestaande bebouwing.

Concluderend

De ontwikkeling is passend binnen de hoofdlijnen van het beleid als verwoord in de structuurvisie en beleidsnotitie bebouwingsconcentraties van de gemeente voor het buitengebied. De gewenste realisatie van een woning voorziet mede in een passende landschappelijke inpassing in de vorm van een haag en houtwal ter versterking van de nabij gelegen ecologische verbindingzone. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie, of er in het verleden bronnen aanwezig zijn geweest welke een bodemverontreiniging kunnen hebben veroorzaakt en hoe eventuele toekomstige bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

De bestemming van de locatie zal wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' met een agrarisch grondgebruik naar 'Wonen' voor de realisatie van een woning en daarmee een gevoelig object. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijzing. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Dit is in onderhavige situatie niet het geval. Om deze reden is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Van Oort Bodemonderzoek (projectnummer BMS.316020).

Op basis van het totaal aan onderzoeksresultaten behoeft de bodemkwaliteit geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en nieuwbouw. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. De resultaten van het bodemonderzoek zijn opgenomen in bijlage 7. Het bevoegd gezag bepaald of het onderzoek volstaat en/of aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het omzetten van de bestemming van de locatie.

5.1.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde con-

concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Blijkens de 'Regeling niet in betekende mate' is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van één woning waarmee aldus ruimschoots onder de grens NIBM wordt gebleven. Hieruit wordt geconcludeerd dat het onderhavig initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteitseisen en dat verdere toetsing hieraan niet noodzakelijk is.

Goed woon en leefklimaat

Aangezien er in de toekomstige situatie in de te realiseren woning langer dan twee uur wordt verbleven door personen, dient mede beoordeeld te worden of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof (PM₁₀) 17,74 µg/m³ (landelijke grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde en Interim verordening 31,2 µg/m³)
- Stikstof 14,43 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde en Interim verordening 31,2 µg/m³)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect lucht geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. Anderzijds dient gelet op het verblijf van meer personen langer dan twee uur op de locatie beoordeeld te worden of sprake is van een acceptabel geurniveau in relatie tot het woon- en leefklimaat.

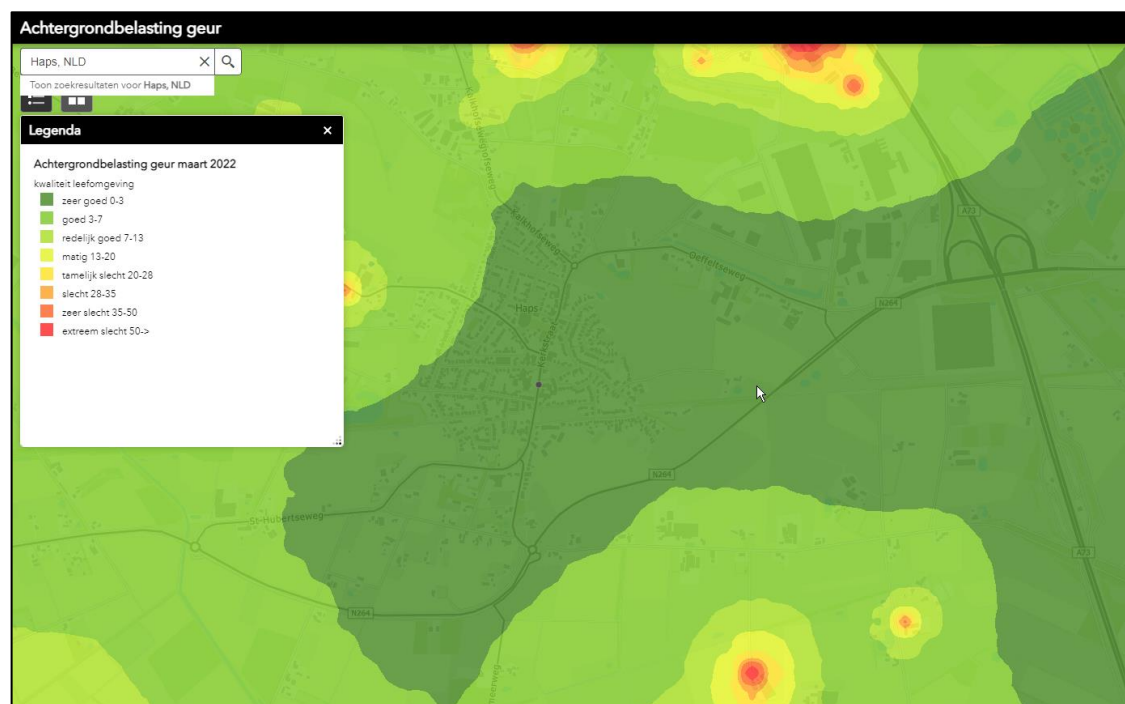
In de huidige en toekomstige situatie komt er geen geuremissie vrij op het perceel. De locatie zelf is geurgevoelig. Daarbij dient de bestaande naastgelegen woning

ook reeds beschouwd te worden als geurgevoelig. Daarom dienen omliggende veehouderijen nu al rekening te houden met de direct naastgelegen locatie bij de berekening van de voorgrondbelasting en worden zij door onderhavige ontwikkeling niet direct verder belemmerd.

In de directe omgeving zijn daarbij geen intensieve veehouderijen met een geuremissiefactor gelegen. Wel zijn er aantal veehouderijen in de omgeving gelegen waarvoor vaste afstanden gelden. In de geurverordening van de voormalige gemeente Cuijk vastgesteld op 25 november 2013 is daarover gesteld; dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, tenminste 25 meter bedraagt. Dit tot een maximum van 300 stuks rundvee, naast eventueel bijbehorend jongvee. Daarboven geldt de wet, waarbij de afstand minimaal 50 meter dient te bedragen.

Het dichtstbij gelegen is de melkrundveehouderij aan de Oeffeltseweg 6a te Haps op een afstand van circa 175 meter. Dit bedrijf heeft een vergunning voor het houden van 478 melkkoeien. Aan de aan te houden afstand van 50 meter wordt ten aanzien van deze en daarmee alle omliggende veehouderijen ruimschoots voldaan.

In verband met de beoordeling van het woon- en leefklimaat dient tevens gekeken te worden naar de achtergrondbelasting. Door de ODZOB is een actuele kaart van de achtergrondbelasting ter beschikking gesteld. De achtergrondbelasting blijkt blijken deze kaart lager dan 3 Ou. Daarmee is sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat. Gelet op de geurnormen geldend in het gebied en voor de kern Haps, kan de geurbelasting ook niet noemenswaardig stijgen.



Figuur 11 Uitsnede Achtergrondbelasting geur (bron: ODZOB)

Er is voor het aspect geur sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.

5.1.4 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Op deze geluidsbronnen wordt navolgend ingegaan.

Wegverkeer

Ten zuiden van de locatie is de nieuwe randweg van Haps gelegen. Voor de aanleg is nader gekeken naar het geluidsaspect en is door bureau Windmill Milieu en Management een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaaï in het kader van de aanleg van de Randweg N264 te Haps (gemeente Cuijk), zie bijlage 4.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel van woningen bedraagt 48 dB, terwijl de maximaal toelaatbare geluidbelasting ter plaatse van bestaande woningen in buiten stedelijk gebied 58 dB bedraagt.

Uit het onderzoek volgt dat ten gevolge van de aanleg van de Randweg N264 ter plaatse van de Burg. Moorenstraat 65 de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De overschrijding bedraagt 1 dB zodat de maximale ontheffingswaarde wel wordt gerespecteerd. Door ervoor te kiezen om het gehele nieuwe tracé te voorzien van een stiller wegdektype - steen mastiek asfalt – is er geen sprake meer van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Gelet op de ligging van de nieuwe woning ten opzichte van voornoemde woning en de Randweg N264, en het feit dat op de grens van onderhavig perceel een geluidswal met een hoogte van 4 meter is gerealiseerd en de realisatie woning onderdeel is van de realisatie van de rondweg ter compensatie, mag aangenomen worden dat ter plaatse eveneens wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

De afstand tot de snelweg A73 van circa 1 kilometer is zodanig dat dit geen belemmeringen geeft. Een nader akoestisch onderzoek wegverkeer is niet benodigd. Ook hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld.

Railverkeer

In de nabijheid van de planlocatie is geen spoorlijn gelegen.

Industrielawaai

Ten noorden van de planlocatie is op een afstand van circa 400 meter bedrijventerrein Laarakker gelegen. Rond het terrein is een geluidzone van toepassing. De ligging van de geluidzone is op basis van akoestisch onderzoek berekend ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Regionaal Bedrijvenpark Laarakker' in 2009 en is geactualiseerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Laarakker Zuid' in 2015. Deze geluidzone ligt niet over de planlocatie heen.



Huidige zonegrens

Figuur 12 Geluidzone Regionaal Bedrijvenpark Laarakker

Gelet op de ligging buiten de geluidzone en het gegeven dat er verder geen industriële bedrijvigheid is in de omgeving kan gesteld worden dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid zal geen belemmering zijn voor de planvorming, nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.5 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Toetsingskader

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

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

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

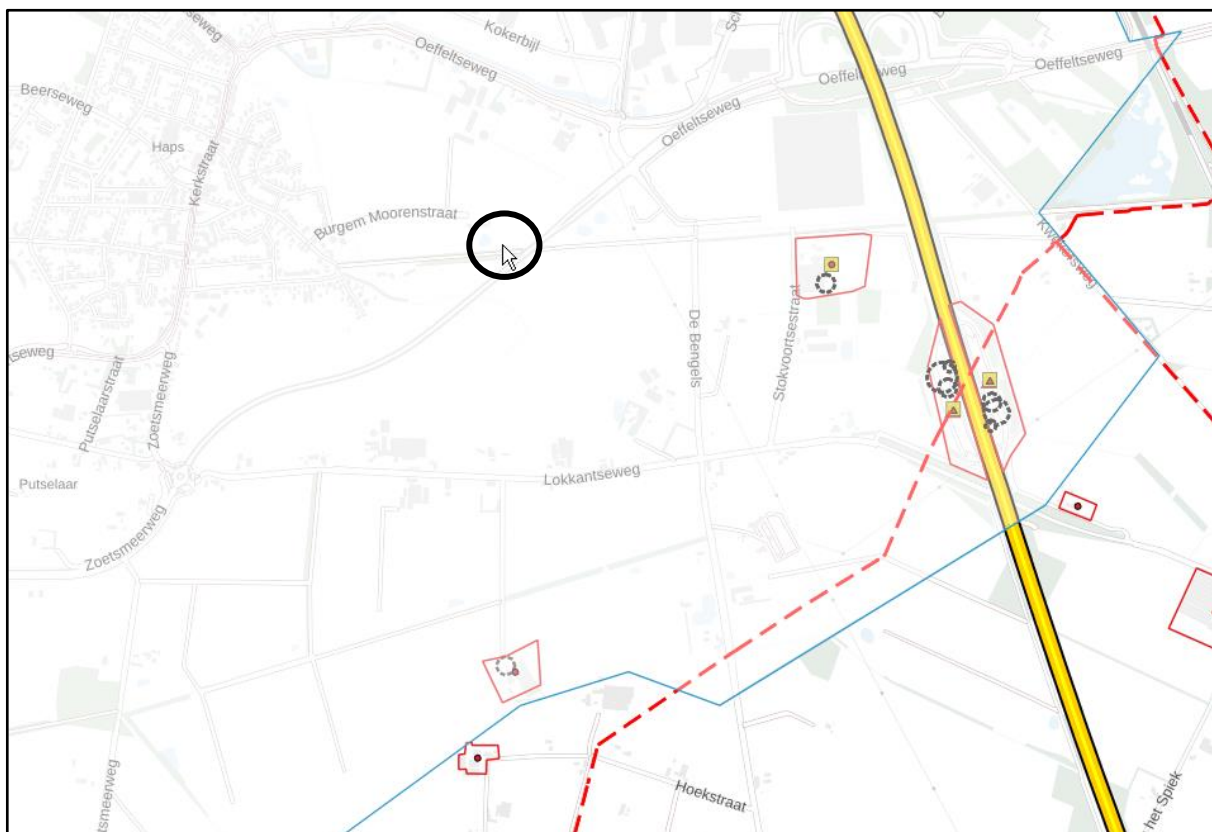
Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De voormalige gemeente Cuijk heeft samen met de andere voormalige gemeenten, thans samen de gemeente Land van Cuijk, een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risicoontvangers wordt bereikt kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeente zet daarom in op het maken van keuzes ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

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

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder. Het plangebied is omcirkeld.



Uit de risicokaart blijkt, dat in de omgeving van het plangebied geen vaarwegen, spoorlijnen, buisleidingen of inrichtingen zijn gelegen, waarvan een risicocontour

over het plangebied is gelegen. Toetsing aan wet- en regelgeving op het gebied van de externe veiligheid is derhalve hiervoor niet noodzakelijk.

Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N264. De afstand tussen het bouwvlak van de woning en de N264 (de Randweg) bedraagt ca. 100 meter. Omdat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt binnen 200 meter van de N264 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt (brandbare vloeistoffen en gassen) dient conform art 8 BEVT het groepsrisico te worden verantwoord. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording conform lid 2, omdat het berekende groepsrisico $<0.1OW$ is en het toevoegen van 1 woning niet tot een zichtbare verhoging van het berekende groepsrisico leidt. (rapport externe veiligheid Randweg, Windmill d.d. 25 juni 2013).

Rapport Randweg Windmill

In het kader van de MER voor de aanleg van de Randweg is door Windmill (Rapportnummer: P2011.018.05-1) een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid, zie bijlage 5. Daarbij is gebruik gemaakt van de rapportage van het RMB “inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen, gemeente Cuijk” van april 2013.

Plaatsgebonden risico

Uit bovengenoemd rapport blijkt, dat de prognosecijfers voor de situatie indien de route rondom de kern wordt geleid, ruim onder de drempelwaarden liggen. Bij een situatie waarin het tracé om de kern wordt geleid, bedragen de geprognoseerde transporten minder dan 1% van de drempelwaarden. Het plaatsgebonden risico van de provinciale weg N264 vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

In overleg met Rijkswaterstaat is bepaald dat indien het toekomstige tracé N264 om de kern Haps wordt geleid hierdoor mogelijk de aanvoer van gevaarlijke stoffen LF1, LF2 en GF3 voor de voormalige gemeenten Cuijk en Mill en St. Hubert over deze weg plaats zal vinden. Op basis van het document ‘Kengetallen voor het vaststellen van transportfrequenties en routes’ is een inschatting gemaakt van het aantal transporten dat jaarlijks zal kunnen plaats vinden in dit geval. Hiervoor zijn het aantal propaantanks en de aanwezige tankstations inclusief ligging en doorzet van LPG bij beide gemeenten opgevraagd. Hieruit blijkt dat dit kan leiden tot een toename van het aantal gevaarlijke transporten over het nieuwe tracé ten opzichte van het bestaande tracé.

Voor de beoordeling van het groepsrisico buiten de bebouwde kom geldt eenzelfde beoordeling als voor het groepsrisico binnen de bebouwde kom. De beoordeling komt alleen tot stand door toetsing aan tabel 6 uit het Hart (buiten de bebouwde kom, tweezijdige bebouwing). Ook uit deze toetsing volgt dat alle tracés voldoen aan de oriëntatiewaarde en aan de 10% van de oriëntatiewaarde. Bij een personen-dichtheid van 30 personen op 10 meter van de weg bedraagt de drempelwaarde 960 GF3 transporten per jaar. Bij de realisatie van een tracé om de kern van Haps heen, wordt voor de toekomst een maximum van 324 GF3 transporten per jaar geprognoseerd. Daarmee wordt ruimschoots aan de norm voldaan.

Conclusie

Middels het onderzoek wordt geconcludeerd dat de toekomstige tracé van de N264 niet zal leiden tot een veiligheidsprobleem. Er is geen sprake van een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico ligt ruimschoots onder 10% van de oriëntatiewaarde.

Toetsing BEVT

De relevante scenario in relatie tot het plangebied is een BLEVE.

Een BLEVE kan veroorzaakt worden door een externe beschadiging, bijvoorbeeld een botsing of door het opwarmen van de tank als gevolg van een externe brand. Hierdoor scheurt de tank open. Het brandbare gas komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De effecten van een BLEVE zijn warmtestraling, overdruk en scherfwerking. Deze effecten kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Als gevolg van de afstand tussen het plangebied en de N264 is een kleine kans aanwezig dat personen met letaal of ernstig letsel worden geconfronteerd. De kans op het plaatsvinden van dit type incidenten is in algemeenheid erg klein.

Zelfredzaamheid

Voor het scenario BLEVE geldt vluchten als beste handelingsperspectief. Via de Burg. Moorenstraat en de omliggende landerijen kan afstand van de incidentlocatie worden genomen. Gezien de aard van de ontwikkeling mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen in het plangebied goed is.

Bestrijdbaarheid

Propaan wordt vervoerd in niet-geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na circa 12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. De bestrijdbaarheid van een BLEVE is slecht.

LPG wordt vervoerd in geïsoleerde tankwagens die circa 70 minuten weerstand bieden tegen de hittestraling. Dit biedt de brandweer voldoende mogelijkheden om effectief op te kunnen treden. De bestrijdbaarheid van een BLEVE is redelijk/goed.

Een BLEVE als gevolg van een mechanische impact is niet te bestrijden. De hulpverlening richt zich op de slachtoffers en het blussen van secundaire branden.

Advies

- Het oprichten van de woning heeft geen negatieve invloed op de mate van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.
- Uit de beoordeling volgt dat het beste ingezet kan worden op het optimaliseren van de zelfredzaamheid.

Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen.

Beleidsvisie externe veiligheid

Het plan past met voorgaande verantwoording van het groepsrisico binnen de aanvullende kaders, zoals die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid voor de gemeente Land van Cuijk (Land van Cuijk 2012-2015).

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor de omzetting naar een woonbestemming voor de realisatie van één woning. De toekomstige bewoners zullen geïnformeerd worden over het aanwezige risico en handelingsperspectief.

5.1.6 Sociale veiligheid

Onderhavig plan heeft geen invloed op de sociale veiligheid binnen de omgeving.

5.1.7 Water

Waterschap

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. 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 WBP 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 Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

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.

Gemeente

De voormalige gemeente Cuijk en haar waterpartners (waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water) hebben in 2008 (gelijktijdig met de voormalige gemeenten Grave, Mill & Sint Hubert, Boxmeer

en Sint Anthonis, thans mede gemeente Land van Cuijk) een integraal waterplan opgesteld. De aanleiding hiervoor was de omslag in het denken en beleid rond water gedurende de afgelopen jaren: "In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen, is de nadruk komen te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem (duurzaamheidprincipe)."

Het waterplan heeft daarom de status van kaderstellend beleidsplan. Het plan is hierdoor een "parapluplan" voor andere gemeentelijke plannen waarin water een rol speelt. Het plan kent echter geen directe planologische doorwerking. De waterdoelen en streefbeelden dienen wel door te werken in ruimtelijke afwegingen.

Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden hoe omgegaan wordt met het schone regenwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer' (afgeleid van de trits 'vasthouden - bergen - afvoeren') doorlopen. Hergebruik van regenwater wordt vooral overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen en kantoorgebouwen. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijs-watersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening.

Inventarisatie

De locatie is gelegen in het streefbeeld landelijk. Het streefbeeld voor dit gebied is als volgt geformuleerd:

"Peilbeheer en inrichting van het watersysteem is afgestemd op agrarisch gebruik met een aanvaardbare wateroverlast. De waterhuishoudkundige functie is agrarisch peilbeheer (GGORlandbouw). Het water is aantrekkelijk, helder en schoon. Langs een aantal waterlopen zijn extensieve vormen van recreatie mogelijk. Daarnaast is de (landelijke) waterberging opgave gerealiseerd en voldoen de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit aan de normen en doelstellingen uit de Europese Kaderrichtlijn Water."

Met dit plan is er een toename in verharding. In totaliteit is rechtstreeks de oprichting van circa 250 m² extra bebouwing mogelijk. Dit betreft de toegestane bedrijfswoning met maximaal 100 m² bijgebouwen. In geval deze oppervlakte gerealiseerd wordt, zal er een passende voorziening ter opvang van het hemelwater gerealiseerd worden. Dit in de vorm van een grindkoffer dan wel een afwatering naar een ter plaatse aan te leggen sloot dan wel wadi. Door de ligging te midden van grasland en nabij een groenstrook, mag de afwatering van het hemelwater geen probleem vormen.

Vanuit het waterschap is geen compensatie benodigd voor genoemd aantal m² bebouwing daar dit lager is dan de sinds 26 maart 2021 gestelde grenswaarde van 500 m² verhardingstoename.

Daarbij zullen er geen uitlogende materialen worden toegepast. Dit maakt dat er geen vervuiling van het grondwater plaats zal vinden, en alleen schoon hemelwater zal worden geïnfiltreerd.

Ten zuiden van het plangebied liggen twee riooltransportleidingen. Deze leidingen inclusief beschermingszone van 7,5 meter zijn buiten het plangebied gelegen. De bestemming Wonen en het bouwvlak voor de te realiseren woning liggen daarmee ook buiten deze zone waarmee dus geen bebouwing in deze zone opgericht kan worden.

Waterhuishoudkundig leidt het plan niet tot negatieve effecten.

5.1.8 Natuur

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De eerste is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet (via de Vogel- en Habitatrichtlijn) en beschermde (staats)natuurmonumenten. Soortenbescherming komt vooral tot uitdrukking in de Wet natuurbescherming.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang.

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

NNN

In navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van de themakaart natuur en landschap uit de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.



Figuur 14 uitsnede kaart Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden
Interim Omgevingsverordening

Het plangebied ligt ten noorden van het Natuur Network Brabant (NNB). De ontwikkeling heeft daarvoor echter geen gevolgen daar er geen bouwwerkzaamheden in de NNB plaats vinden. Enkel wordt direct aansluitend en rondom het perceel een haag gerealiseerd die de NNB enkel versterkt. Deze haag zal niet in het broedseizoen gerealiseerd worden.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). Gezien het gebruik van het perceel als grasland dat regelmatig gemaaid wordt, is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Wel in het groen rondom de locatie dat behouden zal blijven. Er vindt voor dit plan ook geen sloop van bebouwing plaats, waarin zich beschermde dieren zouden kunnen bevinden.

Wet natuurbescherming

In het kader van het plan is een Quicksan soortenbescherming uitgevoerd ter plaatse. De quickscan met kenmerk EP.22.1098 is als bijlage 11 opgenomen bij deze toelichting. Navolgend de conclusie van deze quickscan.

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
- 2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
- 3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

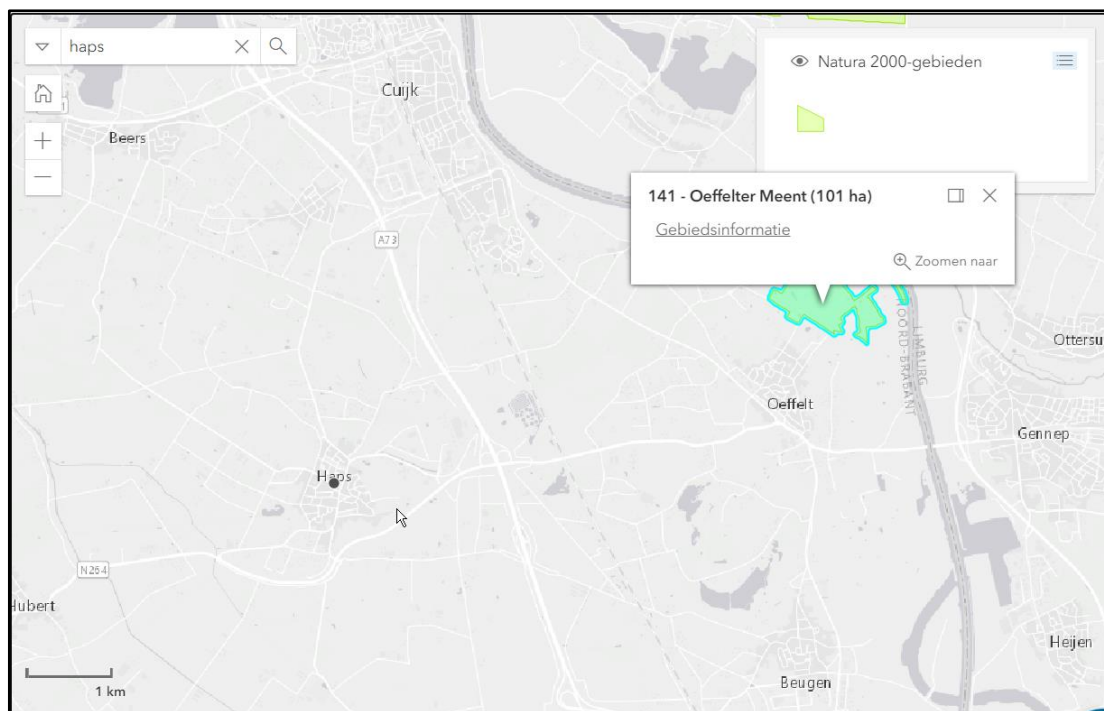
Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. De voormalige bedrijfsgebouwen dienen bij voorkeur gesloopt te worden buiten het broedseizoen.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Uit de quickscan komen geen belemmeringen voort voor het plan. Bij de werkzaamheden op het perceel zal de zorgplicht in acht worden genomen.

In het kader van de Wet natuurbescherming dient verder gekeken te worden naar de invloed van een plan op omliggende beschermde natuurgebieden. Indien de uitstoot van het plan op de Natura-2000 gebieden de grens van 0,00 mol/ha/jaar niet overschrijdt dan kan het plan doorgang vinden. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Oeffelter Meent is gelegen op een afstand van circa 5 kilometer.



Figuur 15 uitsnede natuurgebieden Natura2000.nl

Op 1 juli 2022 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw- sloop en eenmalige aanlegactiviteiten, in het kort de bouwvrijstelling. Gelet op de recente uitspraak van de Raad van State over deze bouwvrijstelling dient toch ook gekeken te worden naar de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie in de bouw-, aanleg- en sloopfase. Dienaangaande kan gesteld worden dat gelet op het feit dat het gaat om de bouw van slechts één woning, de afstand tot een Natura2000 gebied en de inzet van elektrische bouwmachines, er geen sprake zal zijn van een significant nadelige invloed op omliggende Natura2000 gebieden. Hierbij wordt tevens verwezen naar de uitgevoerde aëriusberekening voor de gebruiksfase.

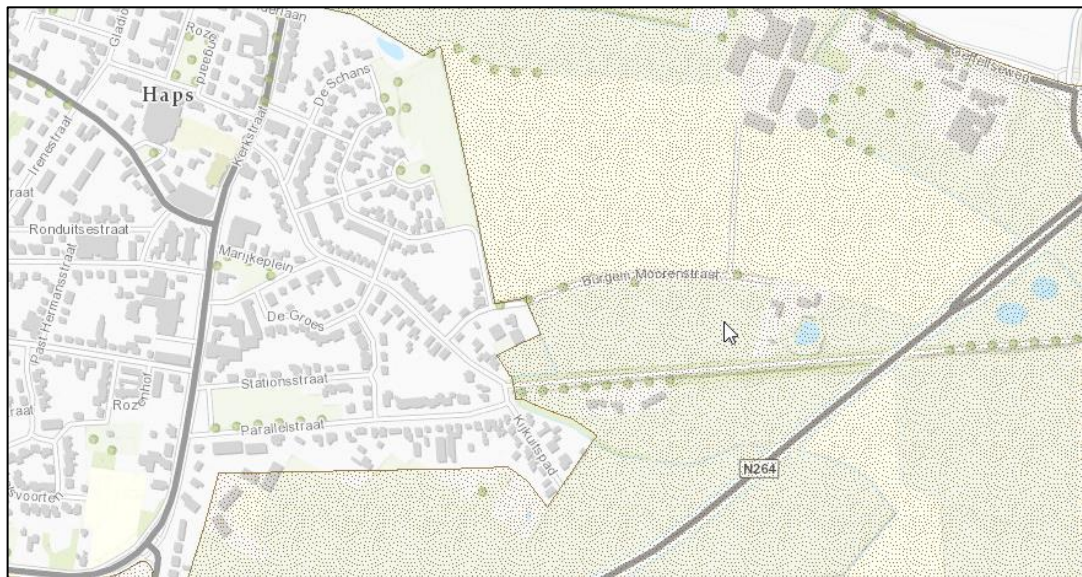
Het gebruik van de woning leidt tot een stikstofuitstoot door voertuigbewegingen van en naar de woning. Gekeken naar de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW geldt in het buitengebied bij een vrijstaande woning maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Voor het bepalen van de invloed op omliggende natuurgebieden is een aëriusberekening uitgevoerd, zie bijlagen. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de grens van 0,00 mol/ha/jaar. Het gebruik van de woning heeft dus geen significant nadelige invloed op omliggende Natura2000 gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming inzake gebiedsbescherming is niet noodzakelijk.

Gesteld kan worden dat de beoogde herbestemming van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Er zullen als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling geen bomen of struiken gerooid worden. Ook zullen de (bouw)werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaats vinden.

5.1.9 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om

erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet.



Figuur 16 uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) 2010, herziening 2016

De bestaande naastgelegen woning dan wel andere bebouwing heeft geen cultuurhistorische waarden. Wel is de locatie gelegen in de regio Maasvallei. De regio Maasvallei ontleent zijn cultuurhistorische betekenis aan de landschappelijke zoning van laag-, midden- en hoogterras. De verschillen in inrichting en het gebruik van deze zones zijn nog redelijk goed herkenbaar in het huidige landschap. Bijzondere cultuurhistorische waarde heeft het Maasheggengebied, waarin de locatie niet is gelegen. Het voorgenomen initiatief heeft geen effect op dit cultuurhistorisch landschap. Ook heeft de ontwikkeling geen invloed op de cultuurhistorische lijn ten zuiden zijnde 't Duits lijntje, dat als groenstrook nog duidelijk herkenbaar is in het landschap. In de omgeving van onderhavige locatie is met de komst van het bedrijventerrein Laarakker en de realisatie van de Randweg N264 al zodanig veel veranderd dat onderhavige beperkte ontwikkeling niet bepalend is voor de cultuurhistorische waarden.

Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht zoals opgenomen in de Erfgoedwet. Tevens kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming.

5.1.10 Archeologie

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Het plangebied ligt binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve bestemd voor het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, ook bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. In het vigerende bestemmingsplan zijn de volgende bouwregels gesteld; Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen.

mende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 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.

Binnen het plangebied mag een woning met bijgebouwen gerealiseerd worden. Hiermee zal genoemd oppervlak van 2.500 m² zeker niet overschreden worden en mag het gebouwd worden zonder nader onderzoek.

Concluderend kan gesteld worden dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is bij dit plan. In het toekomstige bestemmingsplan zal op de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' gehandhaafd blijven.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 53, lid 1 van de Monumentenwet 1988 – per direct worden gemeld bij onze minister.

5.1.11 Bedrijven en Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de omzetting naar een woonbestemming. Hiermee is sprake van de realisatie van gevoelig object. Voor de woning geldt geen richtafstand naar derden.

In de directe omgeving zijn aanwezig een bestemming gemengd en enkele agrarische bedrijven met een mogelijk relevante richtafstand. Binnen de gemengde bestemming ten westen van de planlocatie is naast wonen mede statische opslag mogelijk. Gekeken naar 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' wat feitelijk een intensiever gebruik betreft, geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Aan deze afstand wordt met circa 250 meter ruimschoots voldaan. Ten opzichte van het ten noorden van de planlocatie dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf in de vorm van een melkrundveehouderij geldt gekeken naar 'Fokken en houden van rundvee' een grootste richtafstand van 100 meter voor geur. Ook aan deze richtafstand wordt met circa 175 meter ruimschoots voldaan.

Concluderend geldt dat richtafstanden uit Bedrijven en Milieuzonering geen belemmering zijn voor de voortgang van het plan.

5.1.12 Mobiliteit

Gekeken naar de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW geldt in het buitengebied bij een vrijstaande woning een parkeernorm van minimaal 2,0. In de toekomstige situatie is er sprake van één woning. Deze woning krijgt de beschikking over een eigen inrit met voldoende plaats voor twee auto's om te parkeren.

De komst van een woning betekent dat het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied iets zal stijgen. Gekeken naar de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW geldt in het buitengebied bij een vrijstaande woning maximaal 8,6 verkeersbewegingen. De doodlopende weg waaraan verder één andere woning gelegen is, kan dit aantal makkelijk aan. Dit aantal verkeersbewegingen verdwijnt daarbij in het niet bij het aantal bewegingen over de omliggende wegen gelet op de aanwezigheid van een groot bedrijventerrein en de kern Haps in de directe nabijheid.

Concluderend kan gesteld worden dat er voor het aspect mobiliteit geen problemen te verwachten zijn.

5.1.13 Feitelijke belemmeringen

Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting van een gebouw zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen.

5.1.14 Landschappelijke inpassing

De aanwezige beplanting rond de locatie blijft geheel behouden. Door de aanwezige bomen ten zuiden zal de op te richten bebouwing niet overheersend zijn in het gebied. Gelet op de ontwikkeling en het vereiste in de Interim verordening ruimte zal voorzien worden in een verdere landschappelijke inpassing van het perceel. Dit middels de realisatie van een haag rondom het perceel, boom- en struikvormers op het perceel en struweel aan de zuidrand van het perceel. Gelet hierop en het behoud van het reeds aanwezige groen kan gesteld worden dat de locatie afdoende ingepast is.

Hierbij wordt wel opgemerkt dat in het landschappelijk inpassingsplan een doorkijk is gegeven op de situatie na realisatie van beide ruimte-voor-ruimte woningen, fase 1 en 2. Met onderhavig plan wordt enkel fase 2 gerealiseerd, de woning op het oostelijk gelegen perceel. In het inpassingsplan is ook aangeduid welk deel in fase 1 respectievelijk fase 2 gerealiseerd zal worden. In onderhavige fase 2 wordt de beplanting rondom de oostelijk te realiseren woning gerealiseerd, binnen 1 jaar na realisatie van de woning hetgeen wordt vastgelegd in de regels.

5.1.15 Duurzaamheid

December 2016 is het duurzaamheidsplan Cuijk vastgesteld. De insteek is dat de realisering van het plan alleen kan slagen als naast de gemeentelijke organisatie, de gehele Cuijkse samenleving actief meedoet om zijn leefomgeving duurzamer te maken. Om die reden dient ook bij de realisatie van onderhavige woning gekeken te worden hoe een bijdrage geleverd kan worden aan duurzaamheid hetgeen ook het streven is. Hierbij is gekeken naar de handreiking duurzaam bouwen.

Energie

Vanaf 1 januari 2021 moeten alle vergunningsaanvragen voor nieuwbouw voldoen aan de Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG)-eisen. De gemeente Cuijk heeft daarbij de ambitie om in 2045 energieneutraal te zijn.

Conform de maatregelen voor duurzaam bouwen is het uitgangspunt bij de bouw van de woning gasloos bouwen. De benodigde energie voor warm water zal gegenereerd worden middels een warmtepomp en de toepassing van zonnepanelen (nul-op-de-meter). Hiermee wordt ook een bijdrage geleverd aan de benodigde elektriciteit. Vanzelfsprekend zal de woning voldoen aan de meest actuele eisen en mogelijkheden omtrent isolatie.

Groen & water

Gelet op de klimaatveranderingen en ruimte voor biodiversiteit is het van belang om natuurinclusief of klimaatadaptief te bouwen. Er treden steeds meer extremen op zoals hevige regenval en hete zomers, waar maatregelen tegen getroffen kunnen worden.

Als eerder aangegeven wordt voor de opvang van het hemelwater een voorziening gerealiseerd in de vorm van een grindkoffer dan wel een afwatering naar een ter plaatse aan te leggen sloot dan wel wadi. Het hemelwater dat valt op nieuwe verharding zal wegvloeien over het omliggende land. Verder wordt als aangegeven in het landschappelijke inpassingsplan ruim voorzien in de aanleg van groen waaronder bomen. Dit zorgt voor de nodige schaduwwerking en aangenamer klimaat. Ook is dit goed voor de natuur en de vogels, waarvoor ook zo mogelijk prefab inbouwvoorzieningen in de bebouwing worden toegepast. Daar de erfafscheiding een groene haag is en ook rondom het perceel een haag wordt gerealiseerd is hier al veel schuil- en nestgelegenheid voor vogels.

5.1.16 Plan-MER

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is daarom de milieueffectrapportage (m.e.r.) wettelijk verankerd.

M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie aanleidingen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan betrekking heeft.

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van één woning mogelijk. Uit toetsing van de ontwikkeling aan de m.e.r. wetgeving, blijkt dat de beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie D.11.2 in de bijlage van het Besluit m.e.r., namelijk 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het onder-

havige project blijft onder de bij deze activiteit genoemde drempelwaarde van 2.000 woningen. Vanwege het feit dat onder de drempelwaarde wordt gebleven, is een vormvrije m.e.r. beoordeling nodig. Voorgaande milieuparagraaf kan worden gezien als een vormvrije mer. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en de onderbouwing in het bestemmingsplan is te concluderen dat de invloed op het milieu zeer beperkt is en het opstellen van een milieueffectrapportage dan wel aanmeldnotitie niet noodzakelijk is.

5.1.17 Volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid is door het ondersteuningsteam geactualiseerd (versie 30 april 2018). Het ondersteuningsteam is een samenwerkingsverband van partners vanuit de drie omgevingsdiensten in Noord-Brabant, de GGD, de provincie Noord-Brabant en enkele gemeenten:

- Provincie Noord-Brabant;
- Omgevingsdienst Brabant Noord;
- Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant;
- Omgevingsdienst Zuidoost Brabant;
- Team Gezondheid, Milieu en Veiligheid, GGD'en Brabant;
- Gemeente Bernheze;
- Gemeente Someren;
- ABG-gemeenten (Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Gilze en Rijen).

In deze update van de handreiking is het stappenplan, waarmee besloten kan worden of een beoordeling of advisering door de GGD gewenst is, aangepast ten opzichte van de eerdere versie. De volgende aspecten worden in het opgenomen stroomschema (zie 'Stappenplan 2.0') meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is:

1. voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand (= afstand waarbinnen naar alle waarschijnlijkheid de gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden);
2. toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;
3. de wijze waarop met geurbelasting wordt omgegaan voor een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;
4. bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;
5. geitenhouderij binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;
6. de aanwezigheid van mestbe- en verwerking;
7. ongerustheid bij omwonenden.

Na doorlopen van het stappenschema blijkt dat alle aspecten met **nee** beantwoord kunnen worden. Advisering door de GGD wordt niet geadviseerd.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met de inwerking-treding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De kosten voor de realisering van het project, alsook de kosten voor de bijbehoren-de planologische procedures zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Lan van Cuijk hoeft geen gelden te reserveren.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst (te-vens voor planschade) gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle plan gebonden kos-ten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft voor deze ontwikkeling geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd, middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van het plan is een omgevingsdialoog gevoerd, waarbij het plan is voorgelegd aan de direct omwonenden. Een verslag van deze dialoog is opgeno-men in de bijlagen.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan opgestuurd naar het water-schap, de brandweer en de provincie Noord-Brabant. De reacties van deze instan-ties zijn verwerkt in onderhavige toelichting en verdere stukken.

De provincie Noord-Brabant constateert dat het plan nog geen bewijsstukken bevat waarmee de aanzienlijke kwaliteitswinst van de omgevingskwaliteit aangetoond kan worden. Uit hun gegevens blijkt namelijk dat geen bouwtitel bij de Ontwikkelings-maatschappij Ruimte-voor-ruimte (ORR) is aangekocht, zoals beschreven in de toe-lichting van het plan. De procedure tot aankoop van de bouwtitel is opgestart. Voor de vaststelling zal het certificaat worden toegevoegd bij de stukken.

De brandweer stelt; het plan geeft ons verder geen aanleiding tot het maken van andere op-of aanmerkingen. Om deze redenen zien wij geen reden voor aan aan-vullend inhoudelijk advies.

Het waterschap stelt:

De toename van het verhard oppervlak als gevolg van dit planvoornemen is minder dan 500 m². Verder ligt het plangebied buiten de beschermingszone van de nabijgelegen riooltransportleidingen en worden er verder geen andere bijzondere waterbelangen geraakt. Vandaar dat er geen inhoudelijke opmerkingen zijn op basis van ons huidige beleid.

Wel zou ik één tekstuele opmerking willen maken. In paragraaf 5.1.7 wordt verwezen naar het waterbeheerplan voor de periode 2016 – 2021. Inmiddels is het nieuwe waterbeheerplan vastgesteld, vandaar het verzoek om de verwijzing aan te passen. Hierbij kan indien gewenst gebruik gemaakt worden van het tekstvoorbeeld in de bijlage.

De tekstuele opmerking van het waterschap is verwerkt in waterparagraaf 5.1.7.

In het kader van deze procedure wordt eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in de digitale Staatscourant. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro ter inzage gelegen van 23 november 2022 tot en met 3 januari 2023. Tijdens deze termijn is een zienswijze ingediend. Zie hiertoe bijlage 12 nota van zienswijzen en wijzigingen.

7 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

7.1 Opbouw

Voorliggend plan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het plan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

7.2 Herziening

De herziening heeft betrekking op de omzetting naar de bestemming 'Wonen' met bijbehorende bouwvlak. Hiermee wordt de oprichting van een woning met bijgebouwen mogelijk gemaakt.

De bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk om de wijziging positief te bestemmen. De gemeente kan medewerking verlenen aan de wijziging middels een herziening van het bestemmingsplan.

Aan de hand van onderhavig onderbouwing kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief niet leidt tot negatieve effecten in de omgeving. Het initiatief voldoet aan de thans vigerende Wet- en regelgeving.

8 BIJLAGEN

Bijlage 1	Situatieschets (fase 1 en 2)
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	Omgevingsrapportage
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek Randweg
Bijlage 5	Onderzoek externe veiligheid Randweg
Bijlage 6	Regio Maasvallei
Bijlage 7	Bodemonderzoek
Bijlage 8	Omgevingsdialoog
Bijlage 9	Aeriusberekening
Bijlage 10	Certificaat bouwtitel
Bijlage 11	Quicksan
Bijlage 12	Nota zienswijzen en wijzigingen