



Ruimtelijke onderbouwing

‘Burg. Thijssenstraat 33 Beers’

Gemeente Land van Cuijk



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Burg. Thijssenstraat 33 Beers

Rapportnummer: 2022.1986

Status: Concept

Datum: 28 juni 2022

Projectlocatie

Burg. Thijssenstraat 33

5437 AV Beers

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

© juni 2022 Reland

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

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Besluitgebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel	7
2.3 Huidige situatie besluitgebied	7
2.4 Bestemmingsplan	7
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Ontwikkeling	9
3.3 Toekomstige situatie besluitgebied	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Rijksbeleid	11
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling	12
4.3 Provinciaal beleid	12
4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	12
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
4.4 Regionaal beleid	14
4.4.1 Regionale Woningmarkstrategie van het Land van Cuijk 2018	14
4.5 Gemeentelijk beleid	14
4.5.1 Structuurvisie Cuijk	14
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	16
5.1 Milieu	16
5.1.1 M.e.r. plicht	16
5.1.2 Bodem	17
5.1.3 Lucht	17
5.1.4 Geluid	18

5.1.5	Externe veiligheid	19
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	22
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	23
5.2	Water	23
5.2.1	Beleid.....	23
5.2.2	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	25
5.3	Natuur.....	26
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	26
5.3.2	Soortenbescherming.....	26
5.4	Archeologie.....	27
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	27
5.6	Verkeer en parkeren	28
5.6.1	Mobiliteit.....	28
5.6.2	Parkeren	28
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
HOOFDSTUK 7 Afweging belangen		30
HOOFDSTUK 8 Procedure		31
8.1	De uitgebreide afwijkingsprocedure	31
8.2	Beroep en hoger beroep.....	31

BIJLAGEN

Bijlage I	Plattegronden
Bijlage II	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage III	Quicksan flora en fauna
Bijlage IV	Omgevingsdialoog



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woning ter plaatse van de Burg. Thijssenstraat 33 in Beers te slopen en de kavel te splitsen ten behoeve van de realisatie van twee vrijstaande nieuwbouwwoningen. Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie voor de beoogde woningen reeds een woonbestemming, maar is het toevoegen van nieuwe woningen niet toegestaan. Daarnaast wordt een gedeelte van de beoogde woningen buiten het bouwvlak gesitueerd waardoor het voornemen om twee nieuwe vrijstaande woningen te realiseren binnen de kaders van het bestemmingsplan niet rechtstreeks is toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan bevat geen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden die in het planvoornemen kunnen voorzien. Om de beoogde woningen te kunnen realiseren dient derhalve een planologische procedure te worden doorlopen in de vorm van een wijziging of een afwijking van het bestemmingsplan.

Om de plannen kenbaar te maken heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Land van Cuijk. Vervolgens is op 10 februari 2022 een aanvullend schetsontwerp ingediend. Op 17 maart 2022 heeft het College van Burgemeester en Wethouders besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de realisatie van de twee vrijstaande woningen de locatie Burg. Thijssenstraat 33 te Beers.

Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken, dient (ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning) een bouwplan te worden ingediend en op basis daarvan een zogeheten uitgebreide afwijkingsprocedure te worden doorlopen. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt hier deel van uit.

1.2 Doel

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt bijgevoegd bij het bouwplan ter motivatie dat met het oprichten van twee nieuwe vrijstaande woningen ter plaatse van de Burg. Thijssenstraat 33 te Beers sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.3 Besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Cuijk, sectie P, nummer 885 (figuur 1). Dit perceel heeft een oppervlakte van 1.154 m².



Figuur 1. Kadastrale situatie. Besluitgebied rood omkaderd.

1.4

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van het besluitgebied wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en een schets van de toekomstige situatie. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 wordt getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst, vindt in hoofdstuk 7 de belangenafweging plaats en geeft hoofdstuk 8 een beschrijving van de procedure.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het besluitgebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied ligt aan de Burg. Thijssenstraat in de bebouwde kom van Beers. De Burg. Thijssenstraat betreft een doorgaande weg die dwars door Beers loopt. Richting het noorden gaat deze weg over in de provinciale weg N321 en in zuidelijke richting komt de weg uit in het buitengebied. Doordat het besluitgebied in een woonwijk in de kern van Beers is gelegen, zijn er in de directe omgeving van het besluitgebied voornamelijk burgerwoningen gelegen.

2.3 Huidige situatie besluitgebied

Het besluitgebied bestaat uit het perceel behorende bij de woning aan de Burg. Thijssenstraat 33. Binnen het besluitgebied is in de huidige situatie een vrijstaande woning met bijgebouw aanwezig. Het resterende deel van het besluitgebied bestaat uit verharding, gras en andere groenelementen.

2.4 Bestemmingsplan

Voor het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Beers NB' zoals vastgesteld op 21 juni 2010 vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de enkelbestemming 'Wonen - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' (figuur 2). Naast de enkelbestemming is er op een gedeelte van het besluitgebied een bouwvlak gelegen en is de bouwaanduiding 'vrijstaand' van toepassing.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan 'Beers NB'. Besluitgebied rood omkaderd.

Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie van de beoogde woning reeds een woonbestemming, maar is het toevoegen van nieuwe woningen niet rechtstreeks toegestaan. Daarnaast wordt een gedeelte van de beoogde woningen buiten het bouwvlak gerealiseerd. Hierdoor is het niet rechtstreeks toegestaan om binnen het perceel twee nieuwe vrijstaande woningen te realiseren. Middels een omgevingsvergunning zal worden afgeweken van het bestemmingsplan om de realisatie van de woningen op deze locatie mogelijk te maken.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

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

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer heeft de wens om binnen het besluitgebied de bestaande woning te slopen en het perceel te splitsen om twee nieuwbouwwoningen te realiseren. Conform het geldende bestemmingsplan is slechts één vrijstaande woning toegestaan en is de realisatie van de beoogde woningen in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan. Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken zal middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. De situatie conform het vigerende bestemmingsplan blijft hierbij echter ongewijzigd.

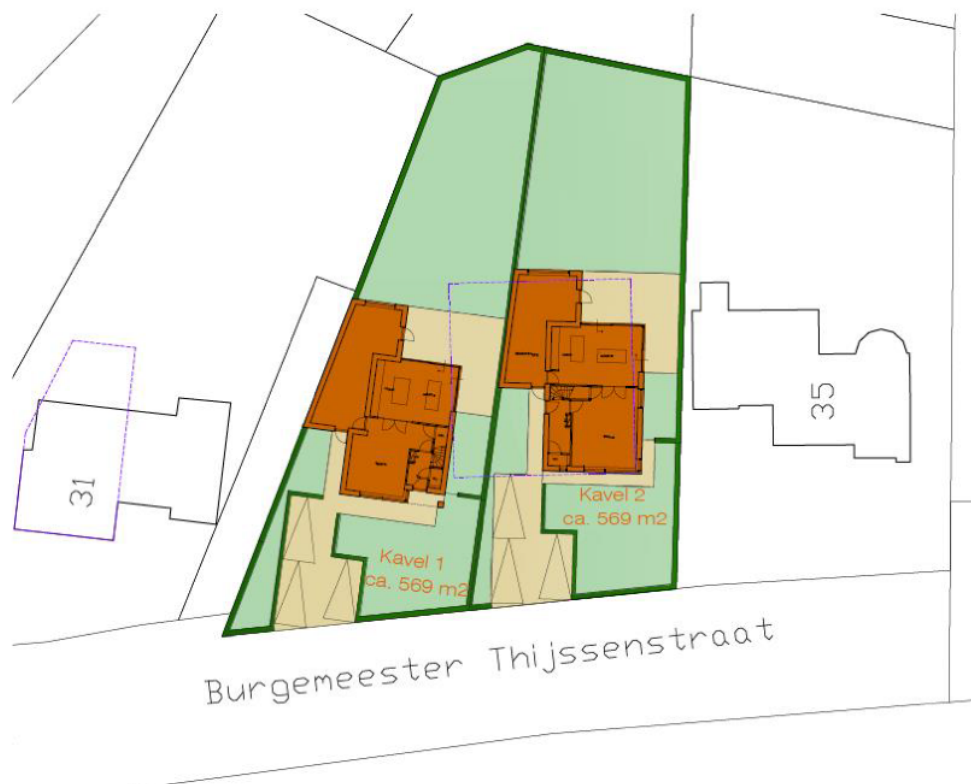
3.3 Toekomstige situatie besluitgebied

In deze paragraaf zijn de plattegronden weergegeven van de gewenste situering van de woningen op het perceel om een goed beeld te krijgen van de beoogde situatie.

Ligging woning in de omgeving

Gezien de ligging in een woonwijk zijn er in de omgeving voornamelijk woningen gelegen. De woningen in de directe omgeving zijn veelal direct naast elkaar gerealiseerd, waardoor sprake is van een dichtbebouwd gebied. Hierdoor zijn er in en nabij de kern weinig kavels zonder bebouwing te vinden. Het slopen van de bestaande woning en de realisatie van twee nieuwe vrijstaande woningen tussen de reeds bebouwde percelen aan de Burg. Thijssenstraat 31 en 35, is daarmee een passende ontwikkeling in een relatief dichtbebouwde kern.

In de omgeving zijn voornamelijk vrijstaande woningen gelegen die voor wat betreft bouwvorm bestaan uit één laag met kap. De nieuw te bouwen woningen betreffen vrijstaande woningen welke eveneens worden uitgevoerd met één laag en een kap waardoor deze qua woningtypologie aansluiten op de omgeving. In figuur 3 is de beoogde indeling van het perceel en de situering van de twee vrijstaande woningen weergegeven. Voor de gedetailleerde plattegronden wordt verwezen naar de separate bijlagen bij deze aanvraag.



Figuur 3. Plattegrond beoogde woningen.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het besluitgebied. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de stedenbouwkundige inpassing van de woningen bij aan een aantrekkelijker leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

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

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

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling worden twee nieuwe woningen gerealiseerd op een perceel waar conform het geldende bestemmingsplan één woning rechtstreeks is toegestaan. Per saldo wordt er dus één extra woning toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

In dit geval betreft de besluitlocatie een reeds bebouwd perceel in de kern van Beers. De bestaande woning wordt gesloopt om plaats te maken voor twee nieuwbouwwoningen. Door het beter benutten van het perceel in bestaand stedelijk gebied, kan er gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik. Doordat de besluitlocatie tussen bebouwde percelen is gelegen, betreft het initiatief een



- zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden bevordert;
- optimaal invulling geeft aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- rekening houdt met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- optimaal invulling geeft aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- bijdraagt aan een duurzame, concurrerende economie.

Onderhavige ontwikkeling betreft de sloop van de bestaande woning en de realisatie van twee nieuwbouwwoningen. Doordat de aanwezige ruimte binnen de kern van Beers beter benut wordt, is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Bij het stedenbouwkundig ontwerp en de inpassing van het perceel wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de omgeving. Daarnaast is de ontwikkeling passend binnen de regionale woningmarktstrategie (paragraaf 4.4.1) en het gemeentelijke beleid (zie paragraaf 4.5). Met onderhavige ontwikkeling wordt voldaan aan het gestelde binnen artikel 3.42 waardoor de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Woningmarktstrategie van het Land van Cuijk 2018

Op 5 april 2018 is de geactualiseerde regionale woningmarktstrategie van de regio het Land van Cuijk vastgesteld waarmee de bestuurders van de (inmiddels voormalige) gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en St. Anthonis sturing geven aan de regionale woningmarkt. In dit beleidsdocument is beschreven dat ontwikkelingen tot circa 15 woningen per plan mogelijk zijn in de kernen. De focus wordt gelegd op kansrijke projecten. Daarnaast is het uitgangspunt dat woningbouwlocaties in beginsel liggen binnen bestaand stedelijk gebied. Hierbij zetten gemeenten in op het benutten van kansen die transformatie van bestaand leegstaand of leegkomend vastgoed in bestaand stedelijk gebied bieden. Voorliggend plan ziet op de sloop van een bestaande woning en de realisatie van twee nieuwbouwwoningen waardoor er per saldo één woning wordt toegevoegd. Doordat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied past de voorgenomen ontwikkeling binnen de Regionale Woningmarktstrategie van het Land van Cuijk 2018.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Cuijk

Op 25 september 2017 is de Structuurvisie Cuijk 2030 'De koers van Cuijk' vastgesteld. Deze structuurvisie biedt het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling in brede zin van de gemeente op de middellange termijn tot 2030. Conform de kaart behorende bij de structuurvisie is de planlocatie gelegen binnen het gebied 'Dynamisch Cuijk'.

De altijd al aanwezige dynamiek in 'Dynamisch Cuijk' dient behouden en versterkt te worden. Belangrijk is dat dit gebied zich blijft ontwikkelen, zowel in landschappelijk als in economisch opzicht, om haar nieuwe identiteit en kwaliteit inhoud en vorm te kunnen geven. Ten opzichte van Vitaal landelijk Cuijk biedt Dynamisch Cuijk meer mogelijkheden voor 'stedelijke' ontwikkelingen en/of grootschaligere c.q.

bezoekersintensievere ontwikkelingen die bijdragen aan de gewenste ambitie om een aangename en veelzijdige leef- en werkomgeving te creëren met goede basisvoorzieningen en oog voor kwaliteit en duurzaamheid. Daar waar geen bestaande bebouwingslocatie aanwezig is, dient terughoudend te worden omgegaan met het faciliteren van ontwikkelingen.

De gemeente wil blijven werken aan een aantrekkelijke, veilige en duurzame woon- en leefomgeving. Hier is het prettig wonen in gevarieerde woonmilieus; van stedelijk in de kern Cuijk tot zeer landelijk in de kleinere dorpskernen. De kwaliteit van het wonen kan aantrekkelijker worden gemaakt door ontwikkelingen te stimuleren en daarbij de leidende principes te hanteren. Binnen de structuurvisiekaart 'Structuurvisie Cuijk 2030' ligt het besluitgebied binnen een gebied dat is aangeduid als 'landelijk dorp' en 'ruimtelijk functioneel wensbeeld kernen'. In zijn algemeenheid wordt voor alle kernen ingestoken op het creëren van ruimte, inbreiden, vergroenen en het realiseren van toekomstbestendige woningen.

De huishoudensprognose van de provincie Noord-Brabant voorspelt dat de woningvoorraad in het Land van Cuijk tussen nu en 2030 met ruim 4.000 woningen moet toenemen om in de vraag te kunnen voorzien. Voor de gemeente Cuijk ligt er tot en met 2030 nog een bouwopgave van circa 1500 woningen.

De ontwikkeling bestaat uit de sloop van een bestaande woning en de realisatie van twee nieuwbouwwoningen. Met het toevoegen van per saldo één woning en de vernieuwing van de woningvoorraad wordt aangesloten op het ruimtelijk-functioneel wensbeeld voor de kernen. Doordat de besluitlocatie zich bevindt in bestaand stedelijk gebied, wordt aangehaakt op het streven naar verbetering van bestaand stedelijk gebied en is er geen sprake van uitbreiding. Onderhavig planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie Cuijk.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.e.r. plicht

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

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

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan".

Gezien er sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarnaast is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. In dit geval wordt er per saldo één woning toegevoegd. Daarom betreft de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject en valt daardoor niet onder de in lijst C of D genoemde ontwikkelingen, waardoor geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

5.1.2 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit geval heeft de locatie reeds een woonbestemming, waardoor het perceel reeds aanvaardbaar wordt geacht om te wonen. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het gebruik van het perceel voor wonen, geen gevoeliger bodemgebruik betreft, dan op dit moment aanwezig is op de locatie.

In dit geval heeft het besluitgebied reeds een woonbestemming en wordt de locatie in de huidige situatie feitelijk gebruikt ten behoeve van woondoeleinden. In het kader van het aspect bodem is het besluitgebied dan ook geschikt geacht voor dit gebruik. De beoogde functie heeft tevens betrekking op woondoeleinden, waardoor het gebruik niet gevoeliger wordt. Een bodemonderzoek wordt in het kader van de planologische procedure dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.1.3 Lucht

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

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

Ter plaatse van de te realiseren woningen dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Voor het vaststellen van de achtergrondconcentraties fijnstof en stikstofdioxide zijn de grootschalige depositie- en concentratiekaarten van het RIVM geraadpleegd.

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt $50 \mu g/m^3$. De achtergrondconcentratie voor fijnstof op de locatie bedraagt circa $16,38 \mu g/m^3$ (PM_{10}). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

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



circa 14,26 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief

Door de toevoeging van per saldo één woning zal het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie toenemen. Daardoor zal tevens de hoeveelheid fijnstof in de lucht toenemen. Met behulp van de NIBM-tool van het RIVM is berekend of er nader onderzoek moet worden gedaan naar de invloed van het extra verkeer op de luchtkwaliteit.

Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat de toevoeging van de woning zorgt voor een toename van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Door middel van de NIBM-tool kan worden berekend of naar aanleiding van deze toename een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8,6
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4. NIBM rekentool luchtkwaliteit

Uit de NIBM-tool (figuur 5) blijkt dat de toename van het extra verkeer niet in betekenende mate is, waardoor nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.4

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het besluitgebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan.

Spoorweg- en industrielawaai

In de directe omgeving zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het besluitgebied is dus niet binnen de invloedssfeer van spoorwegen en/of industrieterreinen gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Wegverkeerslawaa

Voor wat betreft wegverkeerslawaa geldt een onderzoeksplicht voor alle wegen, met uitzondering van:

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

In dit geval is het besluitgebied binnen de invloedssfeer van de Millseweg gelegen. Er is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of er ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid. Onderstaand zijn de conclusies weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage II.

Ter plaatse van de buitenste gevels van de beoogde geluidgevoelige objecten binnen de projectlocatie bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de Milseweg inclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 48 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning bouw zal doormiddel van een gevelweringsonderzoek aangetoond moeten worden dat een voldoende karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies (GA;k) gerealiseerd kan worden om aan een binnenniveau van 33 dB te voldoen.

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuinen dan wel terras kan verondersteld worden dat er een overwegend goede geluidskwaliteit heerst op de projectlocatie. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

5.1.5

Externe veiligheid

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

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

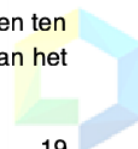
Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het



gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het 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 besluitgebied 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.

Wanneer verantwoorden?

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.

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

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

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

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



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

Overige wet- en regelgeving

Toetsing

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving een risicovolle inrichting aan de Provincialeweg 2 is gelegen. Deze inrichting is op een afstand van 280 meter ten noorden van het besluitgebied gelegen en betreft een propaantank met een inhoud van 3000 liter. De minimaal aan te houden veiligheidsafstand tot deze propaantank bedraagt 10 meter waardoor deze risicovolle inrichting geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Risicovol transport over wegen

Ten noorden van het besluitgebied, op een afstand van 310 meter, is de provinciale weg N321 gelegen. Over deze transportroute vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In het Basisnet weg wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, het groepsrisico moet worden betrokken. Voor wat betreft het groepsrisico wordt aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Doordat het besluitgebied op meer dan 200 meter van deze weg is gelegen, vormt deze transportroute geen belemmering voor het planvoornemen.

Risicovol transport over spoorwegen

In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen spoorlijnen waarover risicovol transport plaatsvindt, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over water

In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen waterwegen waarover risicovol transport plaatsvindt, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Buisleidingen

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

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

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

De beoogde woningen betreffen geen bedrijf of inrichting welke moet worden getoetst aan een minimumafstand tot andere gevoelige objecten. Omdat de beoogde woningen

gevoelige objecten betreffen, is gekeken naar de omliggende functies en de bijbehorende aan te houden afstanden tot gevoelige objecten.

In de directe omgeving van de nieuwe woning zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen, maar er zijn tevens een aantal andere functies gelegen. In de onderstaande tabel zijn deze functies weergegeven en is aangegeven of kan worden voldaan aan de richtafstand conform de VNG-publicatie.

Adres	Soort	Milieu-categorie	Richt-afstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Burg. Thijssenstraat 2	Kantoorcomplex	1	10 meter	240 meter	Ja
Grotestraat 2	Restaurant	1	10 meter	250 meter	Ja
Grotestraat 4	Kantoor	1	10 meter	270 meter	Ja
Burgemeester van de Braakplein 4	Fysiotherapeut	1	10 meter	250 meter	Ja
Grotestraat 6	Tennisvereniging	3.1	50 meter	210 meter	Ja

Tabel 1 Minimumafstanden tussen bedrijven en beoogde woning

Uit de tabel blijkt dat het besluitgebied op grotere afstand van de omliggende bedrijven en functies is gelegen dan de aan te houden afstand conform de VNG-publicatie. Het aspect milieu- en bedrijvenzonering zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling.

5.1.7 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het besluitgebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.5) komt naar voren dat er geen kabels binnen het besluitgebied aanwezig zijn die een beschermingszone hebben. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.2 Water

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

5.2.1 Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2022-2027 van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan

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.

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

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

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

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

5.2.2

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

In onderhavige ontwikkeling is er sprake van een toename in verhard oppervlak. Door de realisatie van de woningen inclusief bijgebouwen bedraagt het verhard oppervlak in de nieuwe situatie (111+104=) 215 m². Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De gemeente Land van Cuijk hanteert een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak en 30 mm voor elke m² tuinoppervlak. In onderhavige ontwikkeling betekent dus dat er maximaal (215 x 0,06 + 939 x 0,03 =) circa 41 m³ aan infiltratievoorzieningen in het plangebied aanwezig dienen te zijn. Om deze hoeveelheid te kunnen verwerken, zullen waterbergingsvoorzieningen binnen het besluitgebied aangelegd worden om aan de waterbergingsnorm te voldoen. De wijze waarop de voorziening(en) voor de waterberging worden gedimensioneerd, zal nader worden uitgewerkt in de uiteindelijke aan te vragen omgevingsvergunning Bouwen. Het afvalwater afkomstig van de planlocatie zal worden geloosd op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. In de beoogde situatie wordt per saldo slechts één extra woning toegevoegd welke zal worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmeringen oplevert voor onderhavige ontwikkeling. Middels de aanleg van de infiltratievoorziening wordt voldaan aan de waterbergingsseis, waardoor kan worden gesproken van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. In het geval dat er gebruik wordt gemaakt van uitlogende bouwmaterialen dienen deze te worden voorzien van een coating.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

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

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

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

Natura 2000

Het besluitgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Sint Jansberg' en 'Oeffelter Meent' welke op een afstand van respectievelijk circa 6,55 en 7,45 kilometer van het besluitgebied zijn gelegen. Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en het gegeven dat de ontwikkeling dusdanig kleinschalig van aard is (per saldo wordt slechts één woning toegevoegd), zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uit te sluiten.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende



maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Bebouwing en groenelementen zoals bomen en struiken kunnen als (vaste) verblijfsplaats of foerageergebied dienen voor dieren. Indien een ontwikkeling gepaard gaat met de sloop van bebouwing en/of bomenkap, dient te worden gekeken of dit geen negatieve gevolgen heeft voor (beschermde) diersoorten.

In dit geval kunnen de te slopen gebouwen als verblijfplaatsen voor diersoorten dienen. Er dient voor de sloop van de gebouwen vastgesteld te worden of de ontwikkeling een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Er is daarom op 2 mei 2022 een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als separate bijlage III bijgevoegd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven.

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

5.4

Archeologie

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

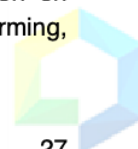
In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze ruimtelijke onderbouwing is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

Conform het bestemmingsplan heeft het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 2.500 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Gezien de oppervlakte van het perceel beneden deze ondergrens ligt, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect 'Archeologie' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5

Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esemles van een grotere schaal.



Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant en het bestemmingsplan zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het besluitgebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 Verkeer en parkeren

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

5.6.1 Mobiliteit

De realisatie van de woningen zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of deze toename een belemmering vormt voor de huidige infrastructuur is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen (december 2018) gehanteerd.

Conform de CROW-publicatie bedraagt de verkeersgeneratie van vrijstaande koopwoningen in de bebouwde kom met een niet/weinig stedelijk karakter maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Aangezien er per saldo één woning wordt toegevoegd, bedraagt de toename van de verkeersgeneratie 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Deze toename is slechts beperkt waardoor de huidige infrastructuur voldoende capaciteit heeft om deze verkeerstoename te verwerken. Hierdoor is aanpassing van de Burg. Thijssenstraat en de wegen die in verbinding staan niet aan de orde.

5.6.2 Parkeren

Bij het bouwen, uitbreiden of wijzigen van gebruiksfuncties dient altijd voldoende parkeergelegenheid gegarandeerd te zijn. Het beleid van de gemeente Land van Cuijk luidt dat parkeren dient te geschieden op eigen terrein. Conform de 'Parkeernota Cuijk 2016-2023' geldt voor een vrijstaande woning in de rest van de bebouwde kom een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Dit betekent dat afgerond 3 parkeerplaatsen per woning nodig zijn. De kavel behorende bij de ontwikkeling is voldoende groot om op eigen terrein te voorzien in deze parkeerbehoefte. De beoogde situering van de parkeerplaatsen zijn weergegeven in figuur 3 en bijlage I. Het aspect 'Parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Deze kosten worden verrekend middels gemeentelijke leges.

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is sprake van (het mogelijk maken van) een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro en wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd in de vorm van een anterieure overeenkomst die tussen gemeente en initiatiefnemer wordt gesloten. Deze anterieure overeenkomst gaat in op de eventuele planschadekosten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft in het kader van de omgevingsdialoog zijn plannen met de direct omwonenden gedeeld waarbij zij aangaven zich te kunnen vinden in de ontwikkeling. Voor de verslaggeving hiervan wordt verwezen naar bijlage IV.

HOOFDSTUK 7 Afweging belangen

De gewenste ontwikkeling van twee vrijstaande woningen aan de Burg. Thijssenstraat 33 te Beers is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Beers NB'. Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie voor de beoogde woning reeds een woonbestemming, maar is het toevoegen van nieuwe woningen in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan. Daarnaast wordt een gedeelte van de beoogde woningen buiten het bouwvlak gesitueerd waardoor het voornemen om twee nieuwe vrijstaande woningen te realiseren binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks is toegestaan. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De woningen passen ruimtelijk-functioneel bij de aanwezige woningen aan de Burg. Thijssenstraat en omgeving. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds in het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt door de initiatiefnemer dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

HOOFDSTUK 8 Procedure

8.1 De uitgebreide afwijkingsprocedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een - ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

8.2 Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.