

Toelichting

Colofon

Rapport: 'Wijzigingsplan Kwekersweg 8a Haps'

Rapportnummer: 5870BS01

Status: Definitief

Datum: Januari 2023

Opdrachtgever

Lucassen Ontwikkeling en Projecten BV

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gsadviesgroep.nl

Projectleiding

Geling Advies

G. van den Eijnde

Sr. Adviseur

+31 (0) 493 - 597 500

gvandeneijnde@gelingadvies.nl

© JANUARI 2023 GELING ADVIES

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 GELING ADVIES..

AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. GELING ADVIES 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 VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	5
1.1 Achtergrond	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	7
2 PROJECTOMSCHRIJVING	9
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	9
2.2 Planbeschrijving	9
2.3 Functies	13
3 BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	14
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	14
3.1.3 <i>Ladder duurzame verstedelijking</i>	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Noord-Brabant</i>	16
3.2.2 <i>Structuurvisie 2010 Herziening 2014</i>	16
3.2.3 <i>Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	18
3.2.4 <i>Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021</i>	21
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 <i>Structuurvisie Cuijk 2030</i>	21
3.3.2 <i>Bestemmingsplan</i>	23
4 OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1 Milieu	25
4.1.1 <i>Bodem</i>	25
4.1.2 <i>Lucht</i>	26
4.1.3 <i>Geur</i>	28
4.1.4 <i>Geluid</i>	29
4.1.5 <i>Externe veiligheid</i>	30
4.1.6 <i>Besluit milieueffectrapportage</i>	32
4.1.7 <i>Bedrijven en milieuzonering</i>	33
4.2 Water	34
4.3 (volks)Gezondheid	37
4.4 Natuur	37
4.4.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	38
4.4.2 <i>Soortenbescherming</i>	39
4.4.3 <i>Natuurnetwerk Nederland</i>	40
4.5 Cultuurhistorie	40

4.6	Archeologie	41
4.7	Landschap	41
4.8	Mobiliteit	42
4.9	Hoogspanningslijnen	44
4.10	Spuitzones gewasbescherming	44
4.11	Feitelijke belemmeringen	44
5 UITVOERBAARHEID		45
5.1	Economische uitvoerbaarheid	45
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45

1

INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Onderhavig wijzigingsplan heeft betrekking op de locatie Kwekersweg 8a te Haps.

Op de locatie Kwekersweg 8a te Haps is momenteel een voormalig tuinbouwbedrijf aanwezig. Op de locatie zijn de bedrijfsgebouwen (kassen en loods) en een woning aanwezig. Het beoogde plan omvat het amoveren van alle aanwezige bebouwing en een nieuwe woning terug te bouwen. Middels een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan kan de bestemming omgezet worden naar 'Wonen'. Onderhavige onderbouwing is opgesteld om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid.

Inzake het initiatief is eerder een principeverzoek ingediend bij de gemeente Cuijk. Uit de beoordeling van het principeverzoek blijkt dat de gemeente medewerking wil verlenen aan het voorgenomen plan.

1.2 DOEL

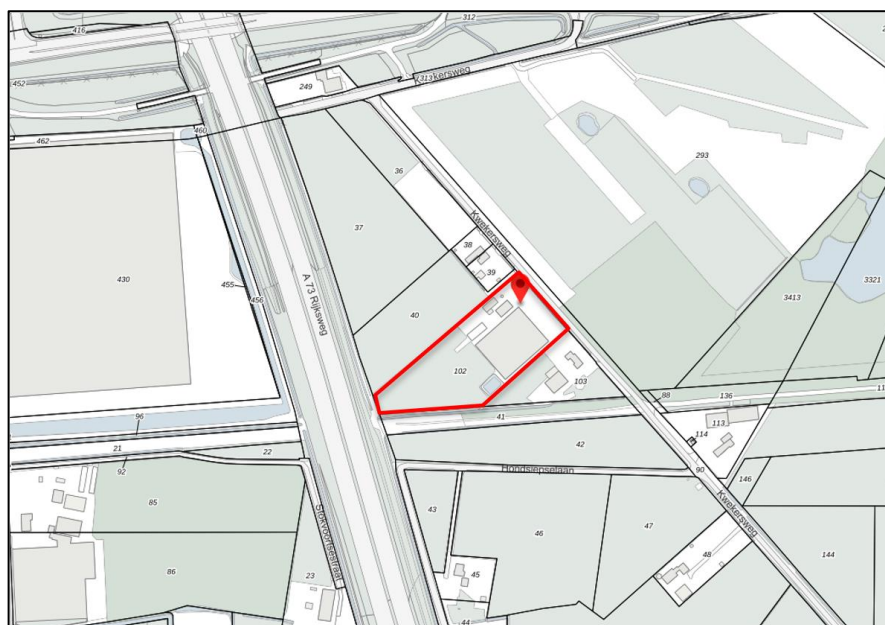
Voorliggende onderbouwing is opgesteld om aan te tonen dat het plan passend is binnen de omgeving en niet leidt tot negatieve effecten.

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied omvat de percelen aan de Kwekersweg 8a te Haps. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Cuijk, sectie H, perceelnummer 102. Onderstaand is het plangebied weergegeven. Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Cuijk, tussen de kernen Haps en Oeffelt.

Figuur 1

Ligging plangebied
(bron: www.opentopo.nl)



1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Op de locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 19 september 2011 vastgesteld. De Herziening 2016 van het bestemmingsplan is op 24 juni 2019 vastgesteld.

De locatie heeft de hoofdbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Daarnaast heeft de locatie een bouwvlak en de functieaanduidingen 'glastuinbouw', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassen', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschappelijke beslotenheid'. Tot slot zijn de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie', 'overige zone - accentgebied boom- en vaste plantenteelt', 'overige zone - accentgebied boom- en vaste plantenteelt categorie 1', 'overige zone – bebouwingsvrije zone a73', 'overige zone – overlegzone a73', 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'overige zone - radarverstoringgebied', 'overige zone – zoekgebied – evz' en 'overige zone - teeltondersteunende kassen toegestaan' van toepassing.

Onderstaand is de ligging van de locatie binnen het bestemmingsplan weergegeven.

Figuur 2

Ligging binnen bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



1.5 LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan

de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. Hoofdstuk 5 bevat de uitvoerbaarheid en procedure van het plan.

2

PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

De locatie is gelegen aan de Kwekersweg 8a te Haps. De bebouwing aan deze weg bestaat voornamelijk uit woningen. Daarnaast zijn er voornamelijk agrarisch gerelateerde bedrijven aanwezig (veehouderij en tuinders). Onderstaand is een uitsnede van de locatie binnen het bestemmingsplan weergegeven.

Figuur 3

Uitsnede verbeelding bestemmingsplan, omgeving Kwekersweg 8a (rode punt)



2.2 PLANBESCHRIJVING

Op de locatie Kwekersweg 8a te Haps is momenteel nog bebouwing aanwezig ten behoeve van een tuinbouwbedrijf. De bebouwing bestaat uit een loods en kassen. Daarnaast is er aan de achterzijde een waterbassin aanwezig en zijn er teeltvoorzieningen. De kassen staan momenteel echter al leeg, er is geen sprake meer van bedrijvigheid. Naast de loods is een woning aanwezig.

Onderstaand is de huidige aanwezige bebouwing weergegeven.

Figuur 4

Huidig bovenaanzicht
Kwekersweg 8a
(bron: Pdok viewer)



Het bedrijf is verkocht en de initiatiefnemer is voornemens om alle aanwezige bebouwing te amoveren, inclusief de woning. In plaats daarvan wil hij een nieuwe woning terugbouwen.

2.2.1

Stedenbouwkundige uitwerking

Het bouwplan omvat de realisatie van een woning en een ten noordwesten hiervan gelegen bijgebouw. De woning zal ongeveer een oppervlak van 166 m² bvo beslaan en krijgt daarmee een inhoud van ongeveer 895 m³. Het oppervlak aan bijgebouw krijgt een totale omvang van ongeveer 95 m² bvo en krijgt daarmee een inhoud van ongeveer 285 m³. De woning wordt gasloos gerealiseerd en de woning wordt zo gerealiseerd dat het mogelijk is zonnepanelen te plaatsen. Onderstaand zijn enkele impressies gegeven van de woning met bijgebouw.





Het voorliggend schetsontwerp betreft een woning met vrijstaand bijgebouw te realiseren na de sloop van de aanwezige kassen en bedrijfsgebouwen. De opzet van het ontwerp is een ruime levensloopbestendige woning met een landelijke uitstraling te bewerkstelligen op het voormalige tuinderskavel.

Openheid zit verwerkt in het plan door een woning te ontwerpen met veel licht en die zoveel mogelijk gesitueerd is op zuidoostzijde en zuidzijde met ruime eet-zitkamer, keuken en een eetkamer. Een slaapkamer met badkamer bevindt zich op de begane grond en verder vier slaapkamers met badkamer op de verdieping.

De voorste gevel van de woning zal worden uitgelijnd met de voorgevels van de ten noordwesten en zuidoosten gelegen woningen. De nokrichting van het hoofdgebouw staat haaks op de wegrichting om een duidelijke uitstraling van het gebouw te verkrijgen, bij het aangekapt gedeelte loopt de nokrichting evenwijdig met de weg en wordt het dak daar afgeknot evenals het dak op het vrijstaand bijgebouw.

In het voorgestelde landschappelijke inpassingsplan wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de al aanwezige karakteristieke elementen in de omgeving en zal de woning omzoomd worden met nieuw aan te leggen hagen, bomenrijen en boomgaardje. Met de beoogde locatie van de nieuwe woning wordt een doorzicht gecreëerd vanaf de weg naar achterliggend weiland.

Het voorgestelde materiaalgebruik komt overeen met het toegepaste materiaalgebruik in de omgeving. De gevels worden opgetrokken van roodgenuanceerde baksteen met houten kozijnen, luiken en natuurstenen vensterbanken. Het dak wordt gedekt met een gebakken pan kleur antraciet.

Op navolgende afbeelding is de beoogde opzet van de locatie weergegeven.

Figuur 5

Beoogde situatie
plangebied



2.2.2 Landschappelijke inpassing

De woning wordt ontsloten via een ter hoogte van de huidige inrit gelegen inrit en oprit. Het boombestand in de berm van de weg zal worden gerespecteerd en beschermd. De ruimte rond de woning en het bijgebouw zal worden benut en bestemd als tuin. De ruimte ten zuidoosten van de tuin zal worden ingericht als extensieve tuin of huiswei. Passanten worden hier een doorkijk op het achterliggende door groene coulissen omzoomde open veld geboden.

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater wordt opgevangen in een aan de noordwestkant (of zuidwestkant) te realiseren infiltratiegreppel.

Het plangebied wordt nader landschappelijk ingepast conform bijgevoegd landschappelijk inpassingsplan. Het beplantingsplan omvat de aanplant van navolgende elementen:

- ▶ B1 een rij haagbeuken
- ▶ H1 beukenhagen
- ▶ B2 een noot en een tamme kastanje
- ▶ S1 een bosje
- ▶ V1 hoogstamfruitbomen

Figuur 6

Beplantingsplan



2.3

FUNCTIES

De huidige functie van de locatie betreft 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Middels toepassing van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.7.10 van het vigerende bestemmingsplan, wordt de functie op de locatie omgezet naar 'Wonen'. Het achterliggende gedeelte van het perceel blijft in gebruik als grasland en behoudt daarom de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.

3

BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving 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.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam.

De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

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

3.1.3 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 functiewijziging, van agrarisch naar een woonbestemming. Hierbij zal de huidige bedrijfsbebouwing gesloopt worden, daarnaast wordt de huidige woning ook afgebroken ten behoeve van de nieuwbouw van een woning.

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'.

Met dit plan wordt slechts de bestemming gewijzigd en voorziet niet in de bouw van meerdere woningen. Dit maakt dat de ontwikkeling niet aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

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

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld.

Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De gaat om ambities op gebied van energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

In 2050 zijn bestaande problemen in de fysieke leefomgeving opgelost. De landbouw produceert op een duurzame manier en de natuur en landschappen zijn veerkrachtig en aantrekkelijk. De bodem-, water- en luchtkwaliteit zijn weer gezond.

Het plan draagt bij aan de ontwikkeling van het gebied. Door de bestaande bebouwing te amoveren wordt voorkomen dat er sprake is van leegstand en daarmee verrommeling van het landschap.

3.2.2 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.

Structurenkaart

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in het 'Gemengd landelijk gebied'. De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. 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.

Figuur 7

Ligging binnen structurenkaart



Gemengde plattelandseconomie

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

Primair agrarisch gebied

In de primair agrarische gebieden wil de provincie de ruimte voor aanwezige agrarische functie behouden, versterken en voorkomen dat menging met andere functies leidt tot aantasting van de primaire productiestructuur. In deze gebieden worden daarom geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen gepland op het gebied van verstedelijking, recreatie of natuur. Ook kleinschalige (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die conflicteren met de landbouw worden geweerd.

De primair agrarische gebieden liggen verspreid over de hele provincie. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen. De vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied. Ook (delen van) de voormalige landbouwonwikkelingsgebieden uit de reconstructieplannen, de doorgroeigebieden glastuinbouw, gebieden met een sterke boomteelt of vollegrondstuinbouw, richten zich vaak primair op agrarische ontwikkeling.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering komen er bedrijfslocaties vrij. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties mogelijk. Ontwikkelingen passen qua aard, schaal en functie in de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De noodzaak of wens tot sanering van overtollige bedrijfsbebouwing wordt betrokken bij de toepassing van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (deel A paragraaf 4.4). Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals waardevolle agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Het voorliggende plan past binnen de kaders van het provinciale beleid zoals dat is vastgelegd in de structuurvisie (Gemengd landelijk gebied). Het beleid uit de structuurvisie is vertaald naar de regels zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening ruimte 2014, wat later weer is verwerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit voorliggende plan is concreet getoetst aan de regels in de Interim Omgevingsverordening.

3.2.3

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. 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. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2022 in werking.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. Omdat de Interim verordening beleidsneutraal is en vooral is bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen, heeft er ook (nog) geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald thema gecontinueerd moet worden. Uitgangspunt van deze Interim omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

In hoofdstuk 3 zijn de instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen bij de uitvoering van hun bevoegdheden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin staan de regels die tot voor kort waren opgenomen in de Verordening ruimte. De instructieregels uit hoofdstuk 3 gelden niet alleen voor bestemmingsplannen, maar bijvoorbeeld ook voor beheersverordeningen, omgevingsvergunningen waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken en overige uitvoeringsbesluiten.

Op het projectgebied zijn de volgende structuren en aanduidingen van toepassing binnen de Verordening:

- ▶ Bescherming Natura 2000;
- ▶ Landelijk gebied;
- ▶ Stalderingsgebied;
- ▶ Verbod uitbreiding veehouderij;
- ▶ Gemengd landelijk gebied;
- ▶ Beperkingen veehouderij;
- ▶ Teeltondersteunende kassen;
- ▶ Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied;
- ▶ Normen wateroverlast;
- ▶ Diep grondwaterlichaam;
- ▶ Geen Attentiezonde waterhuishouding.

Figuur 8

Interim Omgevingsverordening aanduidingen



Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Niet iedereen heeft dezelfde ideeën over ruimtelijke kwaliteit. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau.

Ruimtelijke ontwikkelingen worden, onderscheiden in 3 categorieën, waarbij de volgende inspanningen van toepassing zijn:

- ▶ Categorie 1: geen inpassing.
- ▶ Categorie 2: goede landschappelijke inpassing.
- ▶ Categorie 3: ruimtelijke kwaliteitsverbetering op basis van de forfaitaire methode.

Voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar de bestemming wonen is categorie 2 van toepassing, alleen inpassing is benodigd. Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit is voor het initiatief een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

Gemengd landelijk gebied

In de Structuurvisie heeft de provincie haar visie neergelegd voor het gemengd landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. In artikel 3.68 zijn regels opgenomen voor Wonen in Landelijk gebied. Daarnaast zijn in artikel 3.69 Afwijkende regels voor (burger)woningen opgenomen:

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Het voorgenomen plan is passend binnen de regels van artikel 3.69. Een nieuwe woning wordt gebouwd ter vervanging van de bestaande woning. De bestaande woning en alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

3.2.4 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

In het Provinciale Milieu- en Waterplan (PMWP) is vastgelegd 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 gemengd 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 natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Binnen het provinciale waterplan heeft het plangebied geen bijzondere aanduiding, zie onderstaande afbeelding. Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

Figuur 9

Kaart milieu- en waterplan 2016-2021



3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 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.

Het plangebied is gelegen binnen het Vitaal landelijk Cuijk, in het landelijk gebied.

Figuur 10

Uitsnede kaart structuurvisie



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

VAB beleid

Voor de toekomst blijft het doel om bestaande kwaliteiten van het landelijk gebied te behouden én om deze verder te ontwikkelen. Daarvoor is het ook nodig om de veranderingen die zich thans in het landelijk gebied voordoen, zodanig te sturen dat bedreigingen worden omgezet in kansen. Dat kan door mogelijkheden te bieden aan niet-agrarische ontwikkelingen en die daar te situeren waar ze qua aard, schaal en karakter het beste passen. Maar in voorkomende gevallen kan het juist ook heel functioneel zijn om ongewenste bebouwing te slopen. Belangrijk is in ieder geval dat niet alleen een

bijdrage wordt geleverd aan een gezonde sociaal-economische structuur, maar ook aan de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit.

Het beoogde initiatief voorkomt dat er agrarische bebouwing leeg komt te staan. Hiermee wordt verrommeling van het landschap voorkomen en leidt het plan lokaal tot een verbetering van het landschap. De beoogde woning wordt daarnaast landschappelijk ingepast. Het beoogde plan is hiermee passend binnen de structuurvisie van de gemeente Cuijk.

3.3.2 Bestemmingsplan

Op de locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 19 september 2011 vastgesteld. De Herziening 2016 van het bestemmingsplan is op 24 juni 2019 vastgesteld.

De locatie heeft de hoofdbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Daarnaast heeft de locatie een bouwvlak en de functieaanduidingen 'glastuinbouw', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – dassen', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschappelijke beslotenheid'. Tot slot zijn de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie', 'overige zone - accentgebied boom- en vaste plantenteelt', 'overige zone - accentgebied boom- en vaste plantenteelt categorie 1', 'overige zone – bebouwingsvrije zone a73', 'overige zone – overlegzone a73', 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'overige zone - radarverstoringgebied', 'overige zone – zoekgebied – evz' en 'overige zone - teeltondersteunende kassen toegestaan' van toepassing.

Onderstaand is de ligging van de locatie binnen het bestemmingsplan weergegeven.

Figuur 11

Ligging binnen bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Binnen het bestemmingsplan is in artikel 4.7.10 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming naar 'Wonen' voor zover

het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft. Onderstaand zijn de voorwaarden behorend bij de wijzigingsbevoegdheid weergegeven en wordt het initiatief hieraan getoetst.

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
De agrarische bedrijfsvoering zal gestaakt worden. Er is momenteel al geen sprake meer van een bedrijfsvoering.
- b. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
Het bouwvlak is verkleind tot de woning met bijbehorende tuin en verharding.
- c. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat maximaal 15% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m². Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.
Er zijn geen karakteristieke gebouwen aanwezig. Aan de overige maximale oppervlakte zal worden voldaan.
- d. De gesloopte bebouwing nimmer mag worden teruggebouwd.
Hier zal aan worden voldaan.
- e. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
Dit is nader toegelicht in paragraaf 4.1.7 'Bedrijven en milieuzonering'.
- f. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
Hier wordt aan voldaan en is getoetst in hoofdstuk 4.
- g. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, deze is bijgevoegd als bijlage.
- h. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.
Hier wordt aan voldaan, dit volgt uit hoofdstuk 4.

4

OMGEVINGSASPECTEN

4.1 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.

4.1.1 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. Een bodemonderzoek kan noodzakelijk zijn om te bepalen of de grond voldoende geschikt is voor het beoogde gebruik.

Ten behoeve van de ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand is de conclusie uit het onderzoek beschreven. Dit onderzoek is tevens toegevoegd als bijlage.

CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van Lucassen Ontwikkeling en Projecten BV te Well heeft Bodeminzicht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Kwekersweg 8a te Haps (gemeente Cuijk).

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging, sanering van bestaande bedrijfsbebouwing en oprichting van een woning op de onderzoekslocatie.

Op basis van het vooronderzoek wordt de voormalige bovengrondse HBO tank als verdachte deellootatie beschouwd (VEP, tabel 5). Het overige terrein wordt als onverdacht niet-lijnvormig beschouwd (ONV-NL). De bovengrond wordt aanvullend onderzocht op bestrijdingsmiddelen/OCB's.

Resultaten

Tijdens het veldwerk is geen olie-waterreactie waargenomen ter plaatse van de voormalige huisbrandolietank. Onder de bestrating van het erf is een laag menggranulaat aangetroffen. Het menggranulaat is visueel als asbest-onverdacht beoordeeld.

De menggranulaat wordt niet als bodem beschouwd en maakt verder geen deel uit van het bodemonderzoek.

In het mengmonster BG1 van de bovengrond ter plaatse van de voormalige huisbrandolietank is geen gehalte aan minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het mengmonster BG2 van de visueel schone bovengrond ter plaatse van de tuin en kas zijn gehalten aan DDE, DDD en DDT gemeten boven de achtergrondwaarden. De gehalten zijn gerelateerd aan het voormalig gebruik van de locatie als boomgaard. De concentraties vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

In het mengmonster BG3 van de visueel schone bovengrond ter plaatse van het met klinkers en menggranulaat verhard erf zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het mengmonster OG1 van de visueel schone ondergrond zijn eveneens geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van de voormalige huisbrandolietank (peilbuis 1) is geen gehalte aan minerale olie gemeten boven de streefwaarden.

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 8, centraal geplaatst op de onderzoekslocatie, zijn gehalten aan minerale olie en barium gemeten boven de streefwaarden. De verhoging aan barium is toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes.

Voor het licht verhoogde gehalte aan minerale olie bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De overschrijding is marginaal en vormt geen aanleiding voor nader onderzoek.

Conclusie en advies

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging, sanering van bestaande bedrijfsbebouwing en oprichting van een woning.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

4.1.2 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:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- 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 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. Hiertoe kan de NIBM tool gebruikt worden, deze is gebaseerd op het aantal voertuigbewegingen van het plan.

Om het aantal voertuigbewegingen in te kunnen schatten is gebruik gemaakt van de kencijfers uit de CROW publicatie 317. Voor wonen in het buitengebied is daar een verkeersgeneratie van 8,6 bewegingen per dag opgenomen. Dit aantal bewegingen is dusdanig laag, dat er sprake is van een NIBM bijdrage.

Figuur 12

NIBM tool versie 2021

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8,6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

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 2021 de volgende waarden:

- ▶ Fijn stof 15,87 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)
- ▶ Stikstof 15,14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (grenswaarde 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde)

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.

4.1.3 Geur

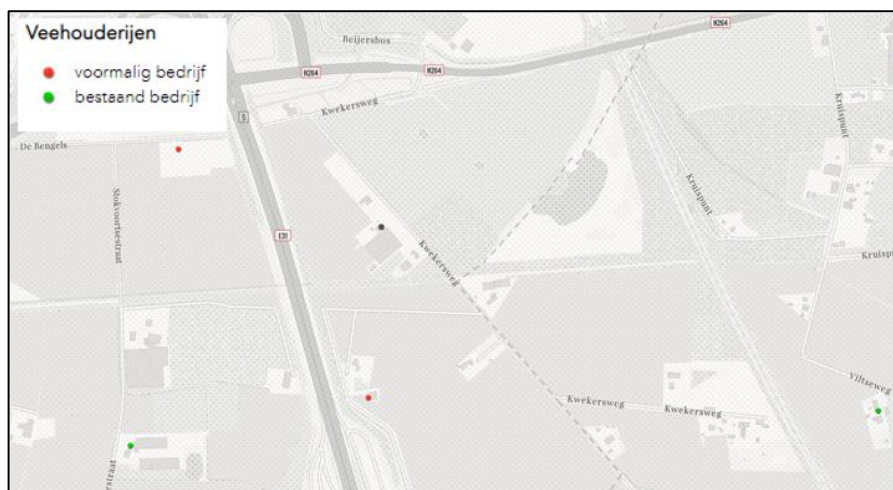
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieu-beheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 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.

De meest dichtstbijzijnde veehouderij (Stokvoortsestraat 5 Haps) is gelegen op een afstand van minimaal 500 meter waarmee aan het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij ruimschoots wordt voldaan. Er vindt geen beperking plaats voor omliggende veehouderijen.

In de huidige en toekomstige situatie komt er geen geuremissie vrij op het perceel. De locatie is en blijft zelf geurgevoelig. De bestaande bebouwing dient reeds beschouwd te worden als geurgevoelig. Daarom dienen omliggende veehouderijen nu al rekening te houden met onderhavige locatie bij de berekening van de voorgrondbelasting en worden zij door onderhavige ontwikkeling niet verder belemmerd.

Figuur 13

Ligging ten opzichte van (voormalige) veehouderijen
(Bron: Kaart ODZOB)

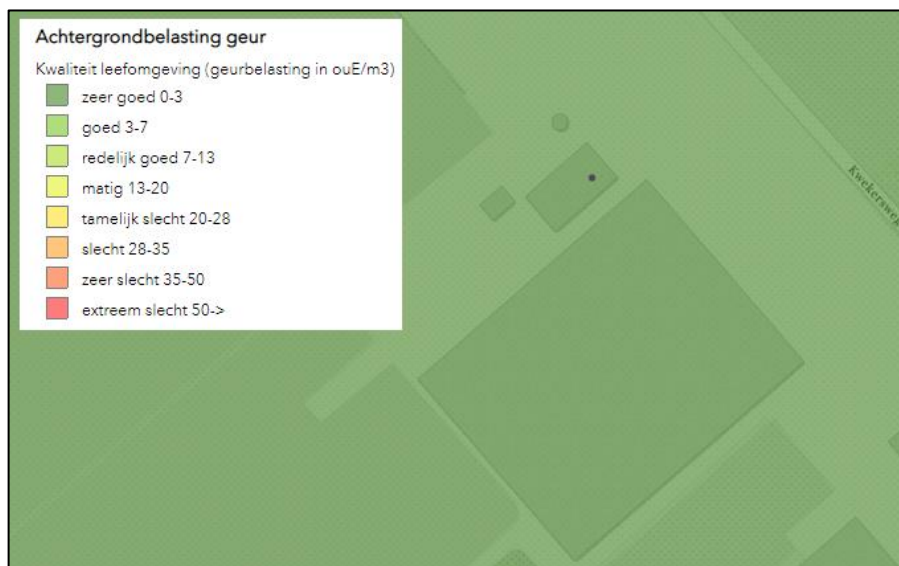


In verband met de beoordeling van het woon- en leefklimaat dient gekeken te worden naar de voor- en achtergrondbelasting. Bij de actualisatie van de geurgebiedsvisie van de gemeente Cuijk in 2013, is de locatie gelegen in het Buitengebied. Hier geldt een voorgrondbelasting van 10 Ou en een achtergrondbelasting van 14 Ou. Uit de kaart 'Achtergrond belasting' van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant blijkt dat de belasting maximaal 3 Ou is. Op grond van de Geurgebiedsvisie is daarmee sprake van optimaal+ geursituatie.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.

Figuur 14

Achtergrondbelasting geur
(Bron: Kaart ODZOB)



4.1.4

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 vast-

stelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Op deze geluidsbronnen wordt navolgend ingegaan.

Wegverkeer

Met betrekking tot wegverkeerslawaaï is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage. In het onderzoek is de volgende conclusie opgenomen:

De geluidbelasting inclusief Artikel 110 van de Wgh voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A). De maximale ontheffingswaarde van 53 dB(A) wordt niet overschreden. Omdat een hogere waarde vastgesteld moet worden, moet bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het aspect bouwen aangetoond worden dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie ($G_{A,k}$) moet voldoen aan de in het Bouwbesluit 2012 gestelde eisen. Hiermee wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de verblijfsruimten van de woning gewaarborgd.

De milieukwaliteit in de tuin en buitenruimte kan als "matig" worden beoordeeld. Met in achtneming van het bovenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Railverkeer

Op een afstand van circa 540 meter is de spoorlijn Nijmegen-Cuijk gelegen. De spoorwegen met een geluidszone (het planologisch aandachtsgebied) langs een spoorweg staan op de geluidplafondkaart of de zonekaart. Deze zonebreedte varieert van 25 tot maximaal 100 meter. Gelet op het feit dat geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd en de afstand ruim buiten de maximale zone ligt, geeft dit geen belemmeringen.

Industrielawaai

Op circa 220 meter ligt het bedrijvenpark Laarakker Noord/Zuid. In de huidige situatie is deze afstand ook reeds van toepassing. Gezien de afstand niet korter wordt is het aspect industrielawaai geen belemmering.

4.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rondom externe veiligheid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (transport van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (over wegen, spoorwegen en vaarwegen) en buisleidingen (bijvoorbeeld leidingen voor aardgas of vloeibare brandstof).

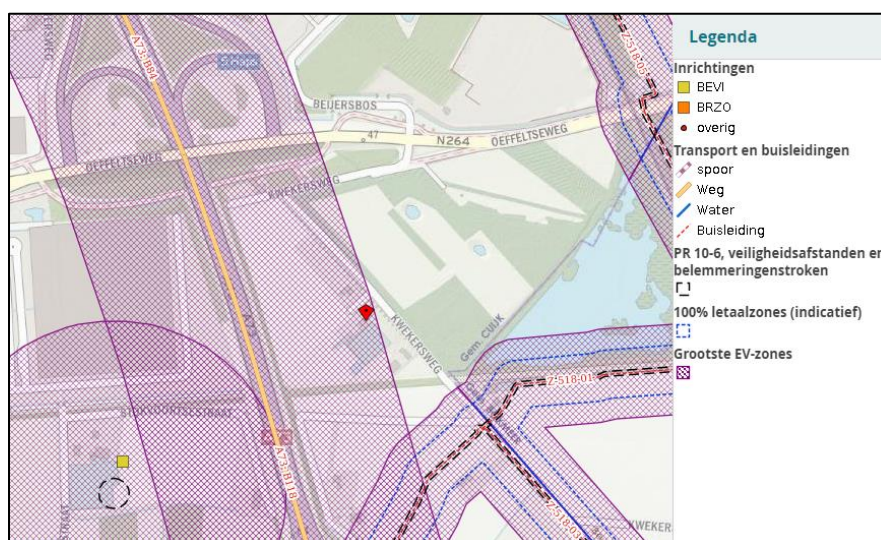
Bij de beoordeling van externe veiligheidsrisico's staan, zowel in het Bevi, het Bevt als het Bevb, twee begrippen centraal:

- ▶ Het plaatsgebonden risico (PR): het risico op een plaats, uitgedrukt in een waarde voor de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij één of meer gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het plaatsgebonden risico kan op kaart worden weergegeven in de vorm van risicocontouren. Bij de beoordeling wordt getoetst of het plaatsgebonden risico niet hoger is dan eens per 1 miljoen jaar (10^{-6} per jaar).
- ▶ Het groepsrisico (GR): de kans dat bij een ongeval buiten de locatie waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Het groepsrisico is een maat voor de verwachte omvang van een ramp. Bij de beoordeling van het groepsrisico wordt de hoogte van het groepsrisico vergeleken met de zogeheten oriëntatiewaarde. Een wijziging van het groepsrisico dient in bepaalde gevallen te worden verantwoord door het bevoegd gezag.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water zijn vastgelegd. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bebv).

Figuur 15

Uitsnede risicokaart Nederland (planlocatie rode markering)



Risicovolle inrichtingen

Op een afstand van 335 meter van het plangebied is een inrichting gelegen met een propaantank (Stokvoortsestraat 3). Het plangebied is buiten de effectzone gelegen welke binnen het BEVI is gesteld. Dit vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling.

Buisleidingen

In het plangebied zelf is geen buisleiding gelegen. Op een afstand van 200 meter van het plangebied is een aardgasleiding gelegen. De locatie is niet gelegen binnen de 100% letaliteitszone. Bovendien wordt met het initiatief het risico niet anders dan bij de huidige situatie. Het aantal woningen blijft gelijk en daarmee het aantal mensen dat verblijft binnen de locatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In het Bevt zijn de Basisnetten voor weg, spoor en water geïmplementeerd in de wetgeving met betrekking tot externe veiligheid. Het Bevt regelt - in combinatie met de Regeling basisnet - enerzijds een risicoplafond voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en bevat anderzijds regels voor ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van deze transportassen. Het Bevt bepaalt onder andere dat bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen in bepaalde gevallen een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is (Bevt artikel 8).

Op circa 20 meter afstand van het plangebied ligt het basisnet-wegtraject A73: afrit 5 (Haps) – Knp. Rijkevoort. Over dit traject worden onder andere gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorie LT2. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied bevindt zich op een afstand van 20 meter van de transportroute. De huidige woning bevindt zich op een afstand van 165 meter. De locatie is daarmee gelegen binnen 200 meter van de transportroute. Het risico bij voorgenomen initiatief wordt echter niet anders dan in huidige situatie. Het aantal woningen blijft gelijk en daarmee het aantal mensen dat verblijft binnen de locatie. De nieuwe woning bevindt zich daarnaast op een grotere afstand van de transportroute dan de huidige woning. Er bestaat daarmee vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

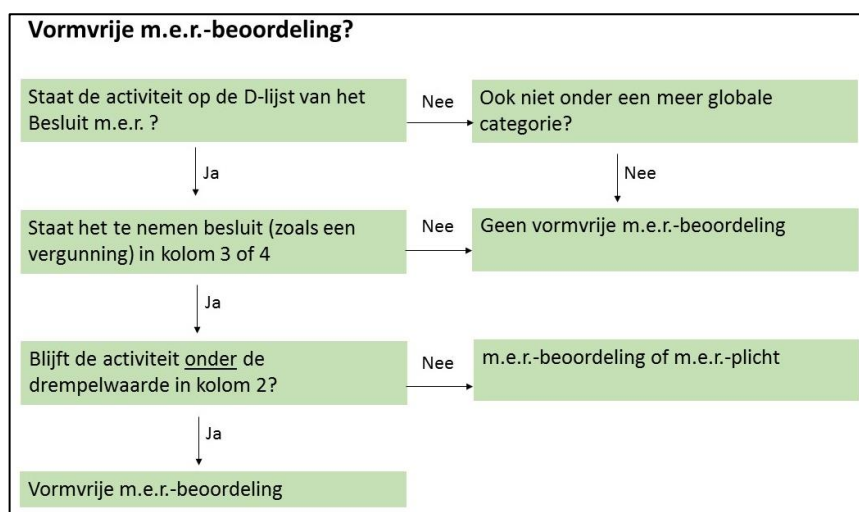
4.1.6

Besluit milieueffectrapportage

Voor alle activiteiten genoemd in kolom 1 van bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, wanneer de activiteit onder de drempelwaarden van kolom 2 blijft is de vorm van de aanmeldnotitie voor het m.e.r.-beoordelingsbesluit vormvrij.

Figuur 16

Schema t.b.v. vormvrij m.e.r.-beoordeling



Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2 met een drempelwaarde van 2.000 woningen) van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. In de onderhavige situatie wordt echter geen nieuwe woning toegevoegd, waardoor dit geen stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. betreft. Het Besluit m.e.r. is daarom niet van toepassing en een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet nodig. Het plan kan doorgang vinden.

4.1.7 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, het tuinbouwbedrijf wordt beëindigd. De huidige richtafstanden vanuit het bedrijf komen daarmee te vervallen.

Ten westen van de planlocatie is een bedrijventerrein gelegen. Hier mogen bedrijven tot en met categorie 4.2. gevestigd worden. De grootste richtafstand vanuit een dergelijk bedrijf bedraagt 300 meter. De beoogde woning komt vanaf de grens van het bedrijventerrein op ca. 220 meter te liggen. Deze afstand is gelijk aan de huidige woonbestemmingen ten noorden en zuiden van de locatie. De afstand waarmee rekening gehouden dient te worden vanuit het bedrijventerrein neemt daarmee niet af. Omliggende bedrijven worden dan ook niet verder in hun bedrijfsvoering belemmerd.

4.2 WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Aanleiding tot het opstellen van de waterparagraaf is het doorlopen van de watertoets ten behoeve van de voorgenomen planontwikkeling op onderhavige locatie. Het doel van de waterparagraaf is een toelichting te geven op de waterhuishoudkundige aspecten van het plan en de benodigde informatie aan te leveren met betrekking tot de toekomstige berging en afvoer van hemelwater.

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water. Voor hemelwater hanteert zij de trits hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

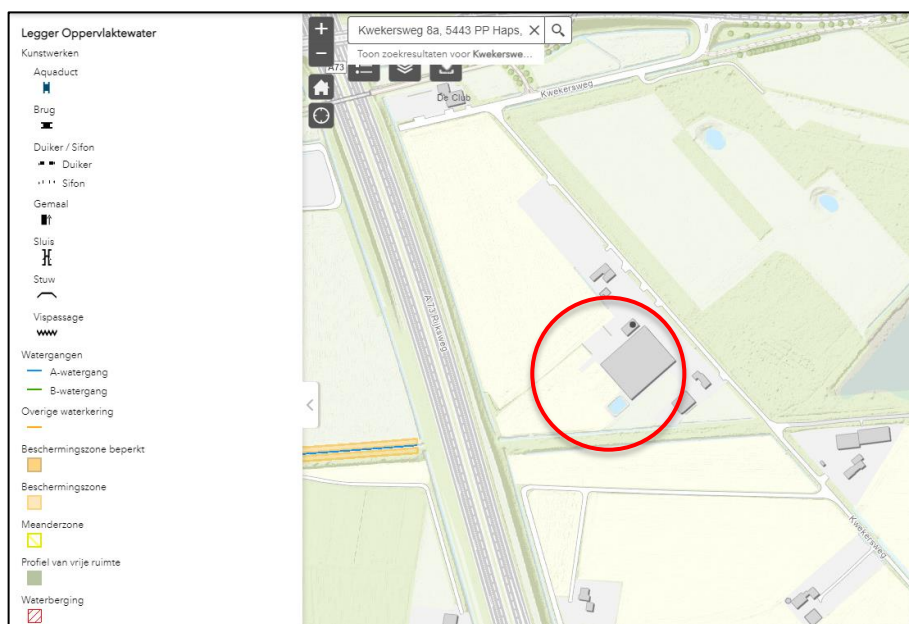
Beleidsuitgangspunten:

- Wateroverlastvrij bestemmen: bij de locatiekeuze voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met een plek die 'hoog en droog genoeg is';

- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone regenwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer": het beleid van het waterschap is dat altijd onderzocht dient te worden hoe het meest efficiënt / volgens deze methode omgegaan kan worden met het schone hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de nieuwe hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie;
- Water als kans: water kan een meerwaarde bieden aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de beleefingswaarde van water;
- Meervoudig ruimtegebruik: in de plannen moet ruimte worden vrijgemaakt voor water. Door bij de inrichting van een plangebied de ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken, is het verlies van ruimte aan water te beperken;
- Voorkomen van verontreiniging: het streven van het waterschap is om nieuwe (bronnen van) verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen;
- Waterschapsbelangen. Om te bepalen of de waterschapsbelangen worden aangetast is gebruikgemaakt van de digitale watertoets. Hieruit blijkt dat er geen waterschapsbelangen worden aangetast.

Figuur 17

Uitsnede legger Waterschap Aa en Maas met rood omcirkeld de locatie



Volgens de vastgestelde Legger Oppervlaktewater geldt dat aan de westzijde van de locatie een A-watergang is gelegen. Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van deze watergang. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen effect op de watergang. Op de locatie wordt alle bedrijfsbebouwing gesloopt. Hierdoor neemt het aantal m²'s verhard oppervlak af.

Het vuil water afkomstig van de woning wordt aangesloten op de bestaande drukriolering. Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater wordt opgevangen in een te realiseren infiltratiegreppel. Ongeveer 400 m² verhard oppervlak wordt gerealiseerd (circa 285 m² bebouwing, circa 115 m² verharding). Daarmee dient de infiltratievoorziening $0,06 \times 400 = 24 \text{ m}^3$ te kunnen bergen. De infiltratiegreppel wordt langs de noordwestzijde van het perceel gerealiseerd en krijgt een lengte van circa 37 meter. De gemiddelde hoogste grondwaterstand ter plaatse is 80-100 cm. Daarmee kan hier ruim voldoende worden geborgen met een breedte van 1 meter van de infiltratiegreppel.

Uit waterveiligheid wordt de begane grond van de woning 15 cm boven wegpeil gerealiseerd.

In het plangebied is ten westen een riooltransportleiding gelegen. Tevens is ten noordwesten van het plangebied een riooltransportleiding gelegen. Op navolgende afbeelding zijn de leidingen weergegeven met bruine lijnen.



De voorziene ontwikkeling schaadt deze leidingen niet. De woning en het bijgebouw worden op voldoende afstand van de leidingen gerealiseerd.

Voor de beoogde ontwikkeling is ook de digitale watertoets uitgevoerd (zie bijlage). Hieruit blijkt dat diverse waterbelangen van belang zijn. De waterschapsbelangen vormen echter geen belemmering voor de voortgang van het plan. Er wordt voldaan aan de gestelde adviezen.

4.3 (VOLKS)GEZONDHEID

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 is niet noodzakelijk.

4.4 NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

4.4.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, en dergelijke.

De voorgenomen planvorming ziet toe op de ontwikkeling van een woning. Het bedrijf wordt gestaakt. Met het plan gaan enkel verkeersbewegingen gepaard welke kunnen leiden tot depositie van stikstof. Gezien de ligging ten opzichte van de Natura 2000-gebieden wordt verwacht dat het plan niet zal leiden tot depositie. Zekerheidshalve is een depositieberekening met AE-RIUS uitgevoerd, deze is bijgevoegd als bijlage.

Onderstaand is de ligging ten opzichte van de gebieden weergegeven. Het dichtstbij gelegen gebied betreft Oeffelter Meent op 3,5 kilometer afstand. Gezien de afstand tot de gebieden zijn andere effecten in het kader van de Wet natuurbescherming uitgesloten.

Figuur 18

Ligging planlocatie t.o.v.
Natura 2000-gebieden



4.4.2 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.

Om te bepalen of er met de ontwikkeling mogelijk beschermde flora en fauna aangetast kan worden is er door Exlan een Quick Scan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

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.

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 op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden.

4.4.3 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

De locatie van de beoogde woning is op een afstand van ca. 40 meter gelegen van het Natuurnetwerk Brabant. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot versnippering of oppervlakteverlies van het groen. Daarnaast is lokaal sprake van een verbetering gezien de bedrijfsactiviteiten worden gestaakt. Dit zal leiden tot minder verstoring op het NNB. Het aspect natuur is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Figuur 19

Ligging planlocatie t.o.v.
Natuurnetwerk Brabant



4.5 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. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe

bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd.

Binnen het gemeentelijk beleid heeft de locatie geen cultuurhistorische waarde. Uit de cultuurhistorische kaart van de provincie Brabant blijkt dat het plangebied in de regio en het cultuurhistorische landschap "Maasvallei".

Figuur 20

Ligging binnen cultuurhistorische waardenkaart Brabant



Ten behoeve van de cultuurhistorische waarden is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hieruit blijkt dat het voorgenomen initiatief niet leidt tot negatieve effecten. Het inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage.

4.6 ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

De locatie heeft geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie. De locatie heeft dus geen archeologische verwachtingswaarde. Het aspect archeologie is geen belemmering.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – zo spoedig mogelijk worden gemeld bij Onze minister.

4.7 LANDSCHAP

Voor de beoogde planvorming is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is geheel bijgevoegd als bijlage. Het beplantingsplan omvat de aanplant van navolgende elementen:

- ▶ B1 een rij haagbeuken
- ▶ H1 beukenhagen

- ▶ B2 een noot en een tamme kastanje
- ▶ S1 een bosje
- ▶ V1 hoogstamfruitbomen

Figuur 21

Overzicht landschappelijke inpassing



4.8 MOBILITEIT

Het voorgenomen initiatief leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen van en naar de inrichting. De wijziging zal zelfs leiden tot lokaal een afname in verkeersbewegingen, de bedrijfsactiviteiten worden immers gestaakt. De huidige infrastructuur hoeft daarnaast niet aangepast te worden, de huidige ontsluiting via de Kwekersweg voorziet in voldoende capaciteit. Met betrekking tot parkeren worden op het erf voldoende parkeerplaatsen gecreëerd, dit betreffen minimaal 2,4 plekken conform de Nora parkeernormen van gemeente Cuijk. Naast dat in de garage 2 auto's kunnen parkeren, kan ook op het erf worden geparkeerd. Op navolgende afbeelding is weergegeven waar de parkeerplaatsen op het erf zijn voorzien.

Figuur 22

Overzicht voorziene parkeerplaatsen op erf (blauwe vlakken)



Het aspect verkeer en parkeren zal geen belemmering opleveren.

4.9 HOOGSPANNINGSLIJNEN

Het plan voorziet niet in een nieuw gevoelig object. Aangezien de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn op 500 meter afstand is gelegen, is dit aspect geen belemmering.

4.10 SPUITZONES GEWASBESCHERMING

Het plan voorziet niet in een nieuw gevoelig object. Aangezien in de omgeving geen gronden aanwezig zijn waar mogelijk sprake is van een spuitzone, is dit aspect geen belemmering.

4.11 FEITELIJKE BELEMMERINGEN

In het plangebied is een rioolleiding gelegen. Deze ligt aan de achterzijde van het plangebied. Ter plaatse vinden geen werkzaamheden plaatsen waardoor dit geen belemmering vormt.

Indien sprake zal zijn van grondverzet zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen verder in het plangebied. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien.

5

UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Met betrekking tot het initiatief is een omgevingsdialoog uitgevoerd. Alle omwonenden zijn geïnformeerd over de plannen via een brief, waarbij tevens is gevraagd om contact op te nemen als er vragen of opmerkingen zijn. Hierop zijn geen reacties ontvangen.

Het wijzigingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure eerst in ontwerp gepubliceerd, dit ontwerp ligt dan gedurende zes weken ter inzage. Het plan bestaat uit onderhavige toelichting, een plankaart en regels. Gedurende de inzagetermijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.