



Bestemmingsplan

Buitengebied Beers, Keerdijk 2

NL.IMRO.1982.BPBuKeerdijk2-VA01

Gemeente Land van Cuijk



Colofon

Rapport: Bestemmingsplan Buitengebied Beers, Keerdijk 2

Rapportnummer: 2021.1329

Status: Vastgesteld

Datum: 27 maart 2024

Projectlocatie

Keerdijk 2

5434 LG Beers

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Mgr. Bekkersstraat 56

5846 AJ Ledeacker

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon

085 043 1949

Email

info@reland.nl

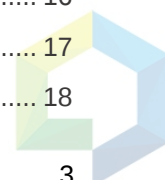
© april 2024 Reland

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.



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	0
1.1 Aanleiding	0
1.2 Plangebied	0
1.3 Leeswijzer	1
Hoofdstuk 2 Huidige situatie	2
2.1 Inleiding	2
2.2 Gebiedsprofiel	2
2.3 Huidige situatie plangebied	2
2.4 Geldend bestemmingsplan	3
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	4
3.1 Ontwikkeling	4
3.2 Landschappelijke inpassing	4
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	6
4.1 Rijksbeleid	6
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	6
4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	7
4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	7
4.2 Provinciaal beleid	8
4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	8
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	8
4.3 Gemeentelijk beleid	10
4.3.1 Structuurvisie Cuijk 2030 'De koers van Cuijk'	10
4.3.2 Beleidsnotitie 'Bebouwingsconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied' gemeente Cuijk (actualisatie 2017)	11
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	13
5.1 Milieu	13
5.1.1 M.e.r. plicht	13
5.1.2 Bodem	13
5.1.3 Lucht	15
5.1.4 Geur	16
5.1.5 Geluid	17
5.1.6 Externe veiligheid	18



5.1.7	Bedrijven- en milieuzonering	21
5.1.8	Kabels en leidingen	22
5.2	Water	22
5.2.1	Beleid	22
5.2.2	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	24
5.3	Natuur	24
5.3.1	Gebiedsbescherming	24
5.3.2	Soortenbescherming	25
5.4	Archeologie	26
5.5	Landschap en cultuurhistorie	26
5.6	Verkeer	27
5.6.1	Mobiliteit	27
5.6.2	Parkeren	27
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		28
6.1	Economische uitvoerbaarheid	28
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
 BIJLAGEN		
Bijlage 1	- Landschappelijke inpassing	
Bijlage 2	- Bodemonderzoek	
Bijlage 3	- Aanvullend bodem- en asbestonderzoek	
Bijlage 4	- Aanvullend asbestonderzoek	
Bijlage 5	- Quickscan flora en fauna	
Bijlage 6	- Omgevingsdialoog	
Bijlage 7	- Certificaat Bouwtitel	



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van de agrarische bedrijfslocatie aan Keerdijk 2 te Beers waar een drietal bedrijfsgebouwen ten behoeve van akkerbouwactiviteiten en een paardenfokkerij staan. Met het oog op de toekomst is het voornemen om aan de voorzijde van de bedrijfsgebouwen een nieuwe burgerwoning te realiseren. Dit enerzijds zodat de bedrijfsbebouwing op korte afstand van de eigen woning is gelegen en anderzijds zodat de initiatiefnemer bij beëindiging dan wel verkoop van de bedrijfsbebouwing in de woning mag blijven wonen. De bedrijfsvoering (akkerbouw met paardenfokkerij) ter plaatse van de bedrijfslocatie, wordt ongewijzigd voortgezet.

Conform het geldende bestemmingsplan is het echter niet rechtstreeks toegestaan om de gewenste woning te realiseren. Daarom is op zoek gegaan naar een andere mogelijkheid om de woning te kunnen realiseren. Deze is gevonden in de Ruimte-voor-Ruimteregeling van de provincie Noord-Brabant. Ten slotte zal één van de bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt om de woning te kunnen realiseren.

Ten behoeve van de gewenste ontwikkeling is op 3 mei 2021 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Cuijk. Op 4 oktober 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cuijk besloten om onder voorwaarde medewerking te verlenen aan het initiatief.

Om de gewenste situatie mogelijk te maken is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een herziening van het bestemmingsplan. Onderliggend document betreft de toelichting behorende bij het bestemmingsplan waarin het plan wordt toegelicht, gemotiveerd en onderbouwd.

1.2 Plangebied

Het plangebied (figuur 1) betreft de locatie aan Keerdijk 2 te Beers en ligt binnen de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Cuijk, sectie Q, nummer 1769. De oppervlakte van het gehele plangebied bedraagt circa 6.300 m².



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied geel omkaderd

1.3

Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de gewenste situatie beschreven. Vervolgens is in hoofdstuk 4 een toets op het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de milieutechnische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Tot slot voorziet hoofdstuk 6 in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Inleiding

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

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Beers en ligt ten zuidoosten van de kern Beers. In de omgeving van het plangebied is een menging aan functies te vinden. Naast woningen en (agrarische) bedrijvigheid zijn er tevens veel agrarische cultuur- en landbouwgronden te vinden.

Gezien er zowel agrarische cultuur- en landbouwgronden als bebouwing aanwezig zijn, ontstaat een afwisseling van bebouwing en onbebouwde open gronden. Hierdoor kan de omgeving worden gekenmerkt als een halfopen gebied.

2.3 Huidige situatie plangebied

Binnen het plangebied is in de huidige situatie een drietal bedrijfsgebouwen aanwezig. In de kleine loods achter op het perceel worden 9 paarden en 8 pony's gehouden. De grote loods is in gebruik ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten en opslag.

Ter plaatse van de te realiseren woning is staat een verouderde schuur (figuur 2). Het overige deel van het perceel is verhard ten behoeve van de bereikbaarheid van de bebouwing of is onbebouwd dan wel ingericht met groen zoals bomen, struiken en gras.

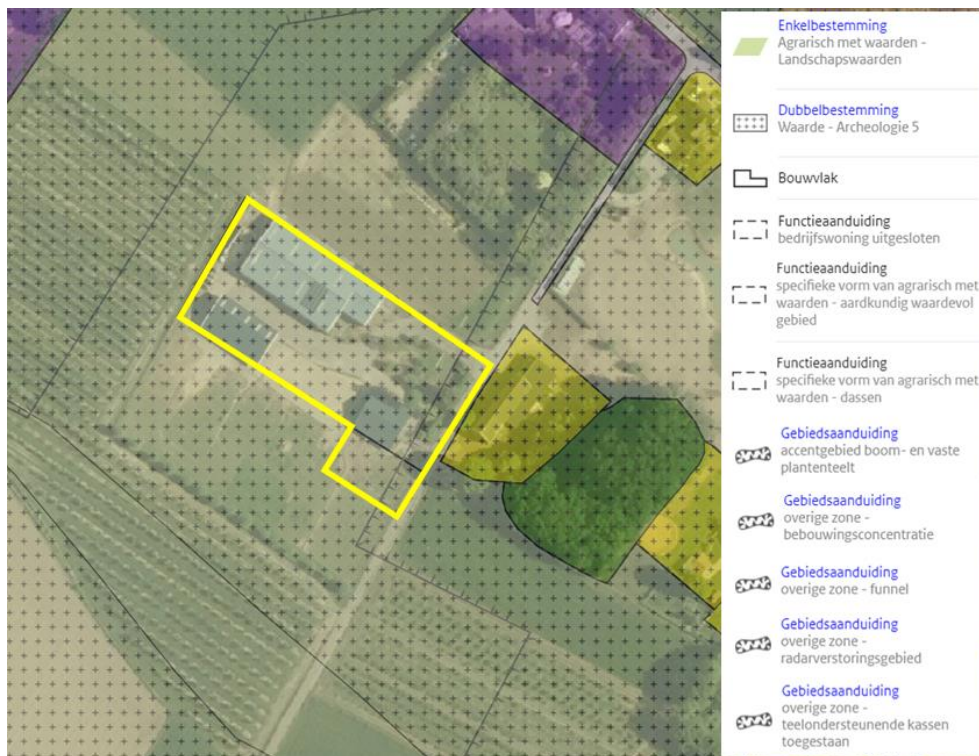


Figuur 2 Huidige situatie, te slopen schuur

2.4

Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Cuijk, geconsolideerd' (vastgesteld 30 juni 2022) geldend. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' (figuur 3). Daarnaast zijn er een aantal functie- en gebiedsaanduidingen van toepassing.



Figuur 3 Geldend bestemmingsplan met plangebied geel omkaderd

De gronden binnen het plangebied zijn bestemd voor agrarische bodemexploitatie, waarbij het exploiteren van het akkerbouwbedrijf en paardenfokkerij rechtstreeks zijn toegestaan. Het oprichten van een nieuwe burgerwoning is niet rechtstreeks mogelijk conform de planregels van het geldende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn tevens geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen die de gewenste ontwikkeling mogelijk kunnen maken. Om de gewenste situatie mogelijk te maken is dan ook een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

De bestaande akkerbouwactiviteiten welke in de huidige situatie worden uitgevoerd met daarnaast een paardenfokkerij bestaande uit een aantal paarden en pony's, worden in de beoogde situatie ongewijzigd voortgezet. Twee van de drie bestaande bedrijfsgebouwen blijven behouden ten behoeve van de bedrijfsvoering. De grote loods is en blijft in gebruik ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten en opslag. In de kleine te behouden loods worden de paarden en pony's gestald. Conform de actuele milieuvergunning is het houden van maximaal 9 paarden en 8 pony's toegestaan. Deze aantallen zijn tevens de maximale dieraantallen welke op de locatie aanwezig zullen zijn.

De schuur aan de voorzijde van het perceel zal in zijn geheel worden gesloopt en ter plaatse van deze te slopen schuur wordt een nieuwe burgerwoning gerealiseerd. De nieuwe situatie zal geheel landschappelijk worden ingepast. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

De woning krijgt een landelijk karakter bestaande uit 1 of 1,5 laag, waarbij het materiaal- en kleurgebruik wordt afgestemd op de bebouwing in de omgeving. Dit zal nader worden uitgewerkt in de aanvraag voor de vergunning 'Bouwen'.

3.2 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschappelijke inpassing voor het gehele perceel opgesteld (figuur 4). Deze landschappelijke inpassing is tevens bijgevoegd in de bijlage bij onderhavig bestemmingsplan

De bestaande groenelementen zoals de bomen aan de voorzijde van het perceel, de knip- en scheerhaag en de hoogstamfruitgaard blijven onveranderd behouden. Aan de zuidzijde wordt de privétuin bij de woning ten behoeve van de privacy afgeschermd door middel van landschapsbomen. Aan de voorzijde van de tuin is een knip- en scheerhaag aangeplant en aan de noordoostzijde van het perceel/de inrit wordt een knip- en scheerhaag aangeplant waardoor deze als het ware wordt doorgetrokken.

Tussen de weide ten westen van de woning en de woning wordt een bomenrij vanaf de Keerdijk vrijwel doorgetrokken tot aan de bestaande schuur. Daarnaast wordt er aan de voorzijde van het woonperceel privacy gecreëerd door groene hagen en de bomenrij. De struweelhagen aan de straatkant van het plangebied worden in noordelijke en zuidelijk richting doorgetrokken tot buiten het plangebied. In zuidelijke richting loopt de struweelhaag tot de bestaande rij knotwilgen. Aan de noordzijde wordt de struweelhaag tevens in westelijke richting doorgetrokken tot aan het achterland. Met het toevoegen van landschapselementen wordt enerzijds de locatie landschappelijk ingepast en anderzijds worden potentiële verblijfsplaatsen voor dieren toegevoegd.

In dit geval worden er dus geen groenelementen verwijderd, maar wordt juist extra groen toegevoegd. De linden welke binnen het plangebied groeien zijn belangrijk voor bijen en andere insecten. De groene hagen kunnen door dieren zowel worden gebruikt



als migratieroute dan als schuilplaats. Denk hierbij aan kleine marters en egels. De bomen kunnen tevens dienen als foerageergebied voor vleermuizen.



Figuur 4 Landschappelijke inpassing beoogde situatie

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer



4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

De realisatie van een nieuwe woning ter plaatse van een te slopen schuur betreft een kleinschalig initiatief en is daarmee niet van nationaal belang. Het initiatief leidt tevens niet tot een grootschalige ontwikkeling welke van nationaal belang zou kunnen zijn. Er kan worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.3 [Besluit algemene regels ruimtelijke ordening](#)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang.

In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming.

Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

De ontwikkeling welke mogelijk wordt gemaakt met onderhavig bestemmingsplan is niet in strijd met een van de nationale belangen. Daarnaast is de ontwikkeling kleinschalig van aard waardoor verdere toetsing aan het Barro niet noodzakelijk is.

4.1.4 [Ladder voor duurzame verstedelijking](#)

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

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



In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief kan zijn.

Er wordt gesproken van een stedelijke ontwikkeling bij de realisatie van 12 of meer woningen. In dit geval wordt er slechts één woning mogelijk gemaakt, waardoor dit geen Ladderplichtige ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 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.

Ten behoeve van de realisatie van de gewenste woning wordt de bestaande schuur geheel gesloopt. Doordat de bestaande bebouwing als het ware wordt vervangen door nieuwe bebouwing, wordt er geen nieuwe ruimte gevraagd. Er kan dan ook worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt de woning mogelijk gemaakt middels de Ruimte-voor-Ruimteregeling, waardoor elders in de provincie 1.000 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing dient te zijn gesloopt om de woning mogelijk te maken. De ontwikkeling is hiermee niet in strijd met de omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening zijn verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.

Gemengd landelijk gebied

Het plangebied is gelegen in het Landelijk gebied binnen het 'gemengd landelijk gebied' (figuur 5). Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies worden ontwikkeld die in evenwicht zijn met elkaar en de omgeving. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies in de omgeving uitgeoefend.

Daarnaast zijn de aanduidingen 'Verstedelijking afweegbaar' en 'Aardkundig waardevol gebied' van toepassing. Het plangebied binnen het aardkundig waardevol gebied 'Maasterrassen'. Dit betreft een uitgestrekt gebied met een groot aantal goed zichtbare reliëfvormen in het landschap welke sinds het einde van de laatste ijstijd zijn opgebouwd

door de Maas. Ontwikkelingen binnen dit gebied mogen het aardkundige karakter niet aantasten. Gezien onderhavige ontwikkeling plaatsvindt binnen een reeds bebouwd perceel en er geen grondwerkzaamheden binnen het gebied met deze aanduiding plaatsvinden, worden waardevolle kenmerken in het gebied niet aangetast. Op de verbeelding en in de planregels in een aanduiding opgenomen om de bescherming van aardkundige waarden planologisch-juridisch te borgen.



Figuur 5 Plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met plangebied wit omcirkeld

Ruimte voor Ruimte

Binnen het Landelijk gebied is het, conform artikel 3.79, mogelijk om te voorzien in een nieuw woning. Om gebruik te kunnen maken van deze mogelijkheid dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.79, lid 1. Hieronder is aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden.

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel

Lid 1

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

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;
In dit geval wordt er ten behoeve van de nieuwe woning een bouwtitel aankocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Er kan derhalve worden voldaan aan de voorwaarde.
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid; en

Artikel 3.78, lid 3

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

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



Uit paragraaf 4.3.2 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen een aangewezen bebouwingsconcentratie. Daarnaast is het plangebied, conform de Interim omgevingsverordening, gelegen binnen het gebied 'Verstedelijking afweegbaar'. Er kan dus worden voldaan aan de voorwaarde dat de locatie gelegen dient te zijn binnen een bebouwingsconcentratie. Gelet op het feit dat de woning ter plaatse van een te slopen schuur wordt gerealiseerd, is geen sprake van een uitbreiding of inbreiding van de bebouwingsconcentratie. De bestaande schuur wordt als het ware vervangen door een ander (soort) gebouw. De bebouwingsconcentratie blijft hierdoor in principe in de huidige vorm behouden. Het is dan ook een logische plek om de gewenste woning te laten landen.

c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 .
In het kader van Artikel 3.77 Ontwikkelingsrichting dient te worden ingegaan op de volgende aspecten:

- *welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*

In dit geval is er in de omgeving een menging aan functies te vinden. Naast woningen en (agrarische) bedrijvigheid zijn er tevens veel agrarische cultuur- en landbouwgronden te vinden. Gelet op deze mix aan functies, waaronder woningen, past deze functie op deze locatie en in deze gemengde omgeving. De woning vormt tevens geen belemmering voor overige aanwezige functies.

- *welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving , de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 3.2 Basis op orde , mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de ontwikkeling zowel op het gebied van milieu als kenmerkende waarden in de omgeving, geen belemmering vormt. Door het 'vervangen' van de schuur door een woning, wordt (ongewenste) leegstand van de schuur voorkomen. Het woon- en leefklimaat in de omgeving wordt niet onevenredig negatief beïnvloed door de toevoeging van een woning.

- *op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en*
- *op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

De oude schuur op de locatie wordt vervangen door een nieuw te realiseren woning. Ruimtelijke gezien wordt geen nieuwe ruimte gevraagd en neemt het aantal bebouwde percelen niet toe. Door het slopen van de oude schuur en het inpassen van het nieuwe woonkavel én de achterliggende agrarische bebouwing, wordt een positieve bijdrage geleverd aan de kwaliteit in de omgeving. Het straatbeeld ondergaat hierdoor een verbetering ten opzichte van de huidige situatie.

Gelet op het bovenstaande is de realisatie van de gewenste woning een aanvaardbare ontwikkeling. De ontwikkeling is in overeenstemming met het beleid zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

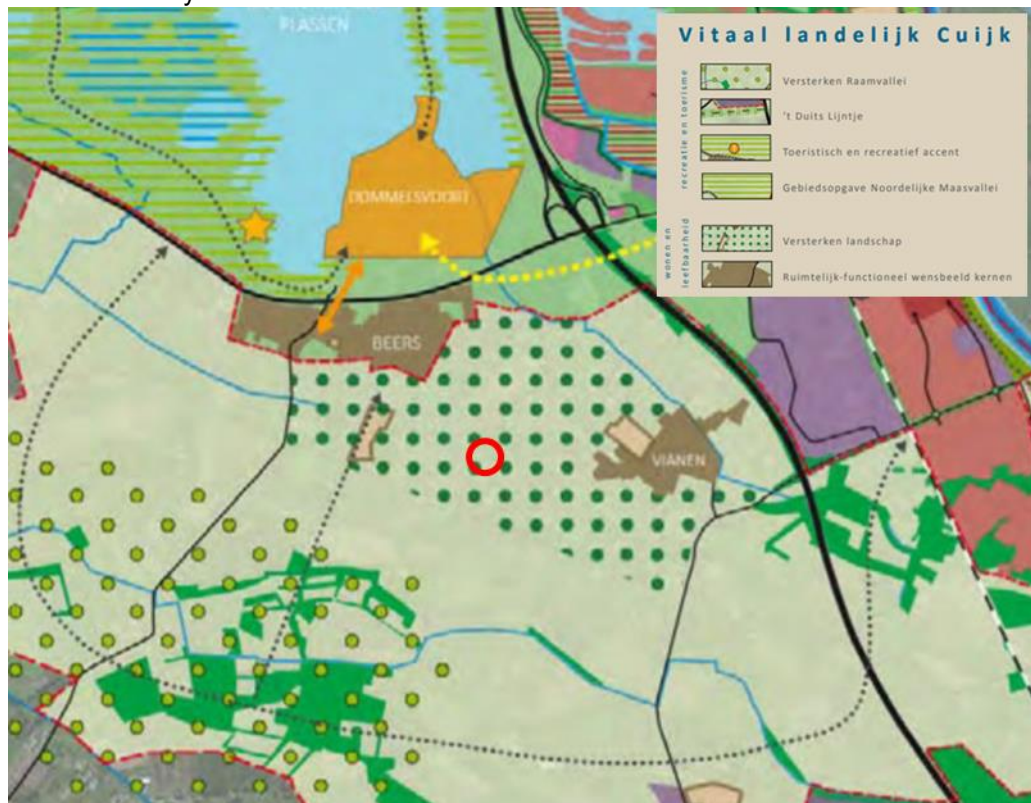
4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Cuijk 2030 'De koers van Cuijk'

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



structuurvisie (figuur 6) is de planlocatie gelegen binnen 'Vitaal landelijk Cuijk' waar het getypeerd wordt als 'Landelijk gebied'. 'Vitaal landelijk Cuijk' is de contramale van 'Dynamisch Cuijk'. Hierin ligt vooral het agrarisch gebied, de natuurgebieden en de kernen Haps, Vianen en Sint Agatha. De contouren van dit gebied tonen veel overeenkomsten met die van het bestemmingsplan Buitengebied 2010. Ook de ambitie voor 'Vitaal landelijk Cuijk' verschilt niet wezenlijk van de doelstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2010: 'behoud waar mogelijk versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met name voor aan het buitengebied gebonden functies, mede in relatie tot de dynamiek ervan'.



Figuur 6 Plankaart Structuurvisie met plangebied rood omcirkeld

Voor het gebied waarin het plangebied is gelegen, wordt ingezet op het versterken van het landschap. In dit geval wordt geen nieuwe ruimte gevraagd maar wordt de gewenste woning op de plek van een te slopen schuur gerealiseerd. Daarnaast zal de nieuwe situatie geheel landschappelijk worden ingepast. Hierdoor wordt geen afbreuk gedaan aan het huidige karakter van het landschap, maar wordt juist bijgedragen aan de omgevingskwaliteit gezien verouderde bebouwing wordt vervangen door een nieuw te bouwen woning. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2

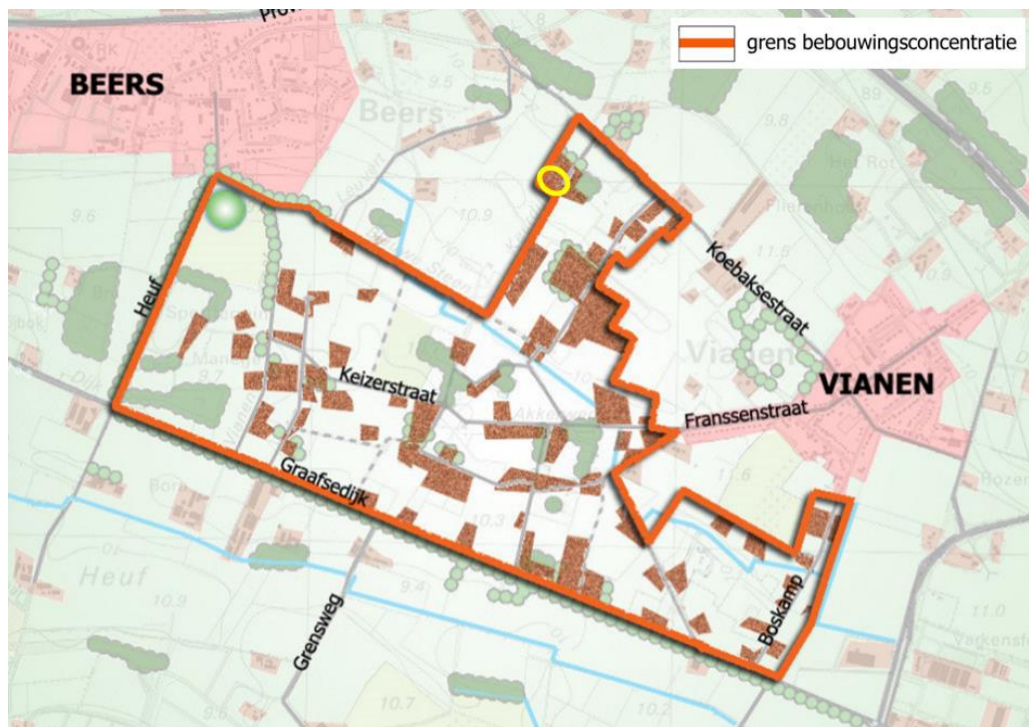
Beleidsnotitie 'Bebouwingsconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied' gemeente Cuijk (actualisatie 2017)

De beleidsnotitie betreft een gemeentelijke uitwerking van het provinciaal beleid. De notitie omvat een gebiedsgerichte visie welke kan worden gebruikt als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven. Het doel van deze beleidsnotitie is een ontwikkelingskader en toetsingskader te bieden voor ruimtelijke initiatieven in bebouwingsconcentraties.



Conform de notitie is het plangebied gelegen binnen een bebouwingsconcentratie tussen de kernen Vianen en Beers (figuur 7). Het gebied is te karakteriseren als een typische, kleinschalige heideontginning. Van oudsher is het gebied fijnmazig dooraderd met al dan niet verharde wegen en paden waarlangs bebouwing is gerealiseerd. Het gebied bevat een even zo grote verscheidenheid aan bebouwing als aan functies. Hoewel de kernen Beers en Vianen op zeer korte afstand liggen en haast grenzen aan het gebied, is het gebied niet op te vatten als kernrandgebied. Het gebied kan gekarakteriseerd worden als een diffuse bebouwingszone.

In de bebouwingszone wordt de woonfunctie (waaronder RvR-woningen) gestimuleerd. Inkomende initiatieven zullen solitair worden benaderd en beoordeeld op aspecten als beeldkwaliteit.



Figuur 7 Plankaart met bebouwingconcentratie oranje omkaderd en plangebied geel omcirkeld

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

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

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. De realisatie van één woning 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.

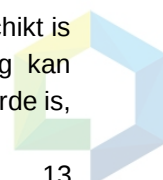
Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. Het toevoegen van slechts één woning betreft dan ook geen stedelijk ontwikkelingsproject. Daarnaast is er sprake van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat. Er geldt in dit geval geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er hoeft dan ook geen m.e.r.-procedure doorlopen te worden en is de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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*. De ontwikkeling kan vallen onder onderdeel D11.2: "de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject'". Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van slechts één woning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen ontwikkeling als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is,



is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

In dit geval is in de beoogde situatie sprake van een gevoeliger gebruik (wonen) dan in de huidige situatie (agrarisch bedrijf). Derhalve is zijn bodemonderzoeken uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit de onderzoeken weergegeven. De volledige onderzoeksrapportages zijn als bijlage 2 t/m 4 bijgevoegd.

Verkennd bodem- en asbest onderzoek

In het opgeboorde bodemmateriaal van de bovengrond zijn plaatselijk baksteenresten aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met minerale olie. In de ondergrond en het freatisch grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Tijdens de uitgevoerde maaiveldinspectie zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen. Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden is in de puinlaag ter plaatse van asbestinspectiegat 7 asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Na analyse is gebleken dat het hechtgebonden asbesthoudend materiaal betreft.

Uit de analyseresultaten van het onderzoek naar asbest blijkt dat in de fijne fractie van ABM1 (druipzone dak) en ABM3 (baksteen- en beton houdende grond) geen verhoogde asbestconcentratie is aangetoond. In de puinlaag onder de klinkerverharding ter plaatse van asbestinspectiegat 7 (traject 0,2-0,5 m-mv) is een asbestconcentratie aangetoond die de maximale samenstellingswaarde (100 mg/kg d.s.) overschrijdt. Gelet op het feit dat ter plaatse geen sprake is van bodem (puinpercentage > 20%) is ter plaatse van de klinkerverharding geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

In de geanalyseerde grond(meng)monsters van de druipzones zijn geen verhoogde gehalten aan PCB aangetoond. Uit de resultaten van het onderzoek naar OCB's blijkt dat de bovengrond maximaal licht verhoogd is met drins.

Gelet op het bovenstaande dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van asbest in de puinlaag. Daarom is een aanvullend asbestonderzoek uitgevoerd om de omvang te bepalen van de puinlaag waarin asbest is aangetroffen.

Aanvullend asbestonderzoek

Het onderzoek heeft zowel in de stal als ter plaatse van de inrit verhard met klinkers plaatsgevonden. Uit de resultaten van het uitgevoerde aanvullend onderzoek asbest in bodem blijkt dat op het maaiveld en in het uitgegraven bodemmateriaal (grove fractie) geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen.

In de verdachte puinlaag is in dit onderzoek plaatselijk een licht verhoogde concentratie aan asbest aangetroffen in de fractie < 20mm. In het voorgaand onderzoek (rapport Aeres Milieu, projectnummer AM21565-2, d.d. 17 oktober 2022) is in dezelfde puinlaag een sterk verhoogde concentratie aan asbest aangetroffen. Derhalve wordt geconcludeerd dat de puinlaag plaatselijk verontreinigd is met asbest.



In de stal en direct naast de inrit is geen puin meer aangetroffen. De omvang van de puinlaag is daarmee beperkt tot onder de inrit. De omvang van de puinlaag is vastgesteld en beperkt van omvang. Buiten de inrit is geen puinlaag of ander asbestverdacht materiaal aangetroffen. Aanvullend onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Vooralsnog blijft de inrit gehandhaafd. In de huidige situatie is de kans op blootstelling aan de asbesthoudende puinlaag nihil. Indien er in de toekomst toch werkzaamheden aan de inrit gaan plaatsvinden, wordt aanbevolen om op dat moment de asbesthoudende puinlaag conform de dan geldende regelgeving te verwijderen en te vervangen door niet asbesthoudend materiaal.

Conclusie

De resultaten van de uitgevoerde bodem- en asbestonderzoeken geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

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 woningen dient sprake te zijn van een aanvaardbare situatie om voor langere tijd te kunnen verblijven. Daarom is ten behoeve van de nieuwe woning getoetst of er op het gebied van fijnstof en stikstofdioxide sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Fijnstof

Voor fijnstof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijnstof ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 15,93 µg/m³. Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijnstof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De



waarde voor stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 11,08 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Initiatief

Het toevoegen van een nieuwe woning zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Door veranderingen in het aantal verkeersbewegingen, kan er ook een verandering plaatsvinden met betrekking tot de hoeveelheid fijnstof in de lucht. Uit paragraaf 5.6.1 dat het aantal extra verkeersbewegingen per etmaal slechts 8,6 bedraagt. Deze minimale toename is verwaarloosbaar ten opzichte van het huidige aantal verkeersbewegingen, waardoor dit geen onevenredig negatief effect heeft op de luchtkwaliteit. Daarnaast neemt het aantal dieren op de locatie niet toe, waardoor dit tevens geen negatieve invloed heeft op de luchtkwaliteit.

Conclusie

De hoeveelheid fijnstof en stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie ligt ruimschoots beneden de gestelde grenswaarden en zal door onderhavige ontwikkeling niet in het geding komen. Hierdoor levert de luchtkwaliteit geen belemmeringen op voor de voorgestane ontwikkeling.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie voor geurgevoelige objecten in het buitengebied acceptabel is. Zo dient er voor woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Vaste afstand

In de bedrijfsbebouwing op het perceel achter de nieuw te realiseren woning, worden paarden gehouden. Paarden betreffen dieren zonder geuremissiefactor. Conform de Verordening geurhinder en veehouderij van de voormalige gemeente Cuijk, dient tussen veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissie is vastgesteld en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom ten minste 25 meter te worden aangehouden.

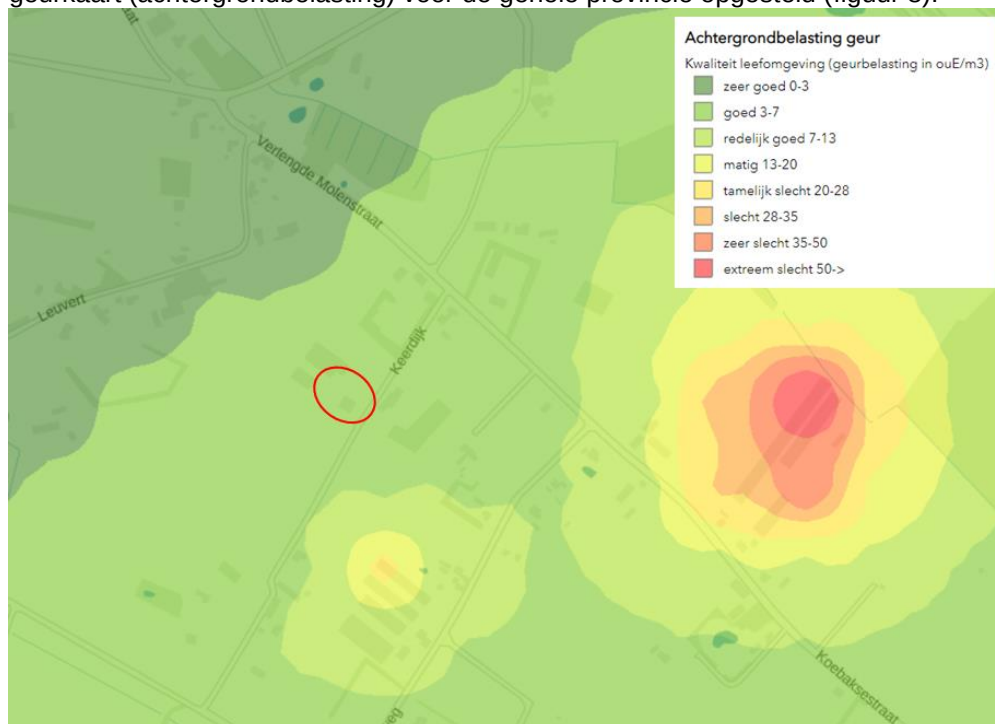
In dit geval worden er enkel paarden en pony's gehouden op het achterste deel van het bedrijfsp perceel. De afstand tussen de bedrijfsbebouwing waar de paarden en pony's worden gestald en de nieuwe woning bedraagt meer dan 25 meter, waardoor wordt voldaan aan de vaste afstand.

Door middel van een nadere aanduiding op de verbeelding en in de planregels van het bestemmingsplan, is geborgd dat er binnen een afstand van ten minste 30 meter van de bedrijfsactiviteiten geen bebouwing kan worden opgericht, waarmee de minimale afstand 25 meter is geborgd. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand en vormt dit geen belemmering.

Achtergrondbelasting



In de omgeving van het plangebied zijn een aantal veehouderijen gelegen. Deze bedrijven zorgen voor een bepaalde geuruitstoot, waardoor dient te worden bekeken of dit onevenredige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) heeft een actuele geurkaart (achtergrondbelasting) voor de gehele provincie opgesteld (figuur 8).



Figuur 8 Actuele geurkaart ODZOB met plangebied rood omcirkeld

Uit deze geurkaart blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse van de beoogde woning als 'goed' wordt beoordeeld.

Voorgrondbelasting

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen aanwezig waar dieren met een geuremissiefactor worden gehouden. Voor de paarden welke ter plaatse van de paardenfokkerij achter de te realiseren woning worden gehouden, gelden tevens geen geuremissiefactor, waardoor een toetsing van de voorgrondbelasting geur niet aan de orde is.

Ten aanzien van het geuraspect zijn dan ook geen belemmeringen te verwachten.

5.1.5

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeers-, spoorweg- en industrielawaai.

Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai, een akoestisch



onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

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

Het plangebied ligt aan de Keerdijk. De Keerdijk betreft een weg welke deels is verhard en deels onverhard. Deze weg wordt vrijwel enkel gebruikt door bestemmingsverkeer, waardoor het aantal verkeersbewegingen op deze weg slechts minimaal is. Hierdoor en het feit dat het een onverharde weg betreft waardoor de snelheid van voertuigen laag ligt, zal het geluid afkomstig van deze weg niet zorgen voor een onevenredig effect op het woon- en leefklimaat. Nader akoestisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Spoorweg- en industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen en/of bedrijven met een dusdanige geluidsuitstoot aanwezig. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.6

Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat



voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

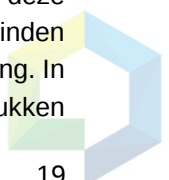
Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het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

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

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

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

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

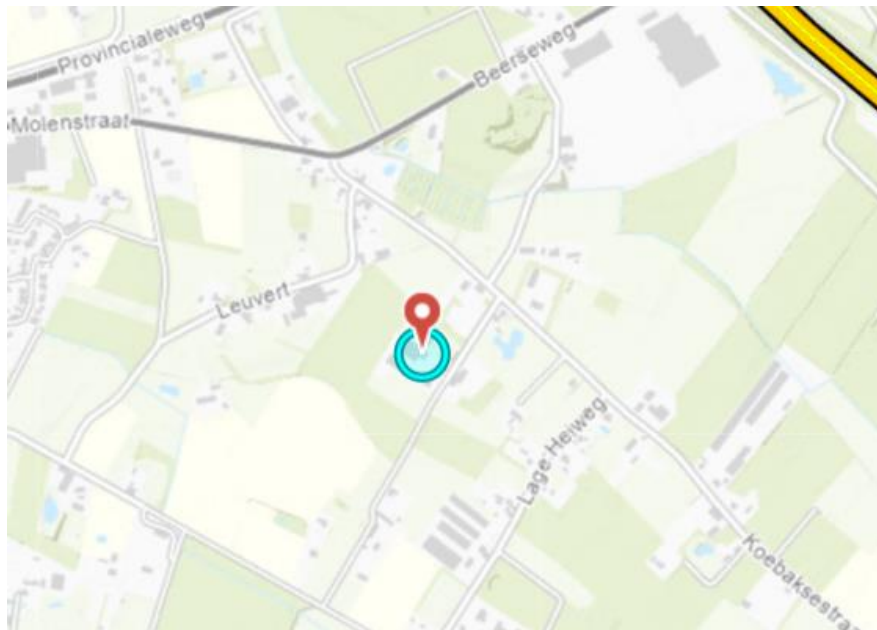


daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken inbreng van alle beleidsvelden hebben plaatsgevonden, allen dan kan er sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

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

Toetsing

Met behulp van de Risicokaart Nederland (figuur 9) is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen.



Figuur 9 Risicokaart omgeving plangebied

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Dit aspect vormt geen hinder ten aanzien van de ontwikkeling.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Dit aspect vormt geen hinder ten aanzien van de ontwikkeling.

Transport gevaarlijke stoffen over wegen

Ten noordoosten van het plangebied is op een afstand van circa 815 meter de autosnelweg A73 gelegen. Ten aanzien van deze weg geldt een PR-contour van 10 meter en is geen GR-contour van toepassing. Het plangebied is ruimschoots buiten de PR-contour gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt.

Transport gevaarlijke stoffen over spoor- en/of waterwegen

In de omgeving van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over spoor- of waterwegen plaats. Dit aspect vormt geen hinder ten aanzien van de ontwikkeling.



5.1.7

Bedrijven- en milieuzonering

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

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In onderstaande tabel is aangegeven welke functies er in de omgeving zijn te vinden, wat de aan te houden afstand is en of kan worden voldaan aan deze afstand.

Adres	Soort bedrijf	Max. categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan
Keerdijk 2	Tuin- en akkerbouw Paardenfokkerij	2 3.1	30 meter 50 meter	30 meter 30 meter	Ja Nee
Verlengde Molenstraat 12	Schoonmaakbedrijf	2	30 meter	150 meter	Ja
Lage Heiweg 12	Intensieve veehouderij	4.1	200 meter	160 meter	Nee
Leuvert 6	Bedrijfsverzamelgebouw	3.1	100 meter	110 meter	Ja
Leuvert 19	Akkerbouw/jongvee	3.1	100 meter	185 meter	Ja
Koebaksestraat 50	Vloeren-/tapijtenwinkel	1	10 meter	190 meter	Ja
Koebaksestraat 44	Veehouderij	3.1	100 meter	300 meter	Ja
Koebaksestraat 38	Intensieve veehouderij	4.1	200 meter	440 meter	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat niet kan worden voldaan aan de afstand tot de intensieve veehouderij aan de Lage Heiweg 12 en tot de paardenfokkerij op de eigen locatie (Keerdijk 2). Hieronder is hier per locatie nader op ingegaan.

Lage Heiweg 12

Ten aanzien van de veehouderij dient per aspect de volgende afstand te worden aangehouden:

- Geur: 200 meter
- Stof: 30 meter
- Geluid: 50 meter
- Gevaar: 0 meter

Met een werkelijke afstand van 160 meter tot de nieuwe woning kan worden voldaan aan de richtafstanden ten aanzien van stof, geluid en gevaar. Met betrekking tot het aspect geur blijkt uit paragraaf 5.1.4 dat dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Ter plaatse van de nieuwe woning is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur. Daarnaast zijn er bestaande woningen op kortere afstand van de bedrijfslocatie gelegen, waardoor deze eerder een belemmerende factor voor (uitbreidings-)mogelijkheden vormen dan de nieuw te realiseren woning.

Keerdijk 2

Om voldoende afstand te borgen tussen het akkerbouwbedrijf en het beoogde woonkavel ligt het bouwvlak waarbinnen de woning wordt gerealiseerd op een afstand van 30 meter van het agrarische bouwvlak. Daarnaast is middels een aanduiding



opgenomen dat de gronden binnen de woonbestemming binnen een afstand van 30 meter tot het agrarische bouwvlak enkel mogen worden gebruikt als tuin. Ook in de toekomst is wonen (waaronder mantelzorg) binnen deze afstand dus uitgesloten.

Ten aanzien van de paardenfokkerij dient per aspect de volgende afstand te worden aangehouden:

- Geur: 50 meter
- Stof: 30 meter
- Geluid: 30 meter
- Gevaar: 0 meter

Met een afstand tot het bedrijf van 30 meter zoals hierboven genoemd, wordt enkel niet voldaan aan de richtafstand op het gebied van geur. Uit paragraaf 5.1.4 blijkt dat er ten aanzien van paarden een vaste afstand geldt van 25 meter en dat aan deze vaste afstand kan worden voldaan.

In werkelijkheid wordt enkel het kleine bedrijfsgebouw gebruikt ten behoeve van de paardenfokkerij. De afstand tussen dit bedrijfsgebouw en het woonperceel bedraagt circa 40 meter. De afstand tot het bouwvlak binnen de woonbestemming bedraagt zelfs 50 meter. Daarnaast is, om ervoor de zorgen dat de paardenfokkerij in ieder geval niet wordt uitgebreid, het maximaal aantal dieren zoals in de huidige situatie vergund, planologisch vastgelegd in de planregels en op de verbeelding. Een eventuele uitbreiding van de paardenfokkerij in de toekomst is hiermee niet mogelijk. Gelet op het voorgaande worden er ten aanzien van de paardenfokkerij geen onevenredig negatieve effecten verwacht met betrekking tot het woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning.

Het aspect Bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor het gewenste planvoornemen.

5.1.8 Kabels en leidingen

Voor zover op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart bekend, zijn er in het plangebied geen kabels of leidingen aanwezig die een planologisch-juridische bescherming behoeven en als gevolg daarvan een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling bieden kabels en leidingen geen bezwaren voor de ontwikkeling.

5.2 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 2022-2027

De doelen van het waterschap voor de periode van 2022 tot 2027 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied met voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het Waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

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

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

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

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen

compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak wordt binnen de grenzen van het plangebied geïnfiltreerd waardoor geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

In eerste instantie zal het oppervlakte aan bebouwing afnemen door de sloop van de schuur. Met de realisatie van de nieuwe woning zal het oppervlakte in de toekomstige situatie weer toenemen. Al met al zal er naar verwachting sprake zijn van een afname van het oppervlakte aan verharding. Hierdoor heeft hemelwater meer ruimte om in de grond te kunnen infiltreren.

Bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een toename aan verharding geldt het uitgangspunt dat deze zoveel mogelijk hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd. De gemeente Cuijk hanteert hiervoor een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak. Naar verwachting is er geen sprake van een toename aan verharding, waardoor dus geen waterbergingsplicht geldt. Daarnaast geldt dat het bouwpeil ten minste 0,3 meter vanaf de zijkant van de weg dient te zijn.

In het kader van de bouwvergunning zal rekening worden gehouden met het bovenstaande en indien blijkt dat het oppervlakte aan verharding ten opzichte van de huidige situatie zal toenemen, zal per m² extra verharding moeten worden voorzien in voldoende waterberging. In het kader van de planologische procedure zijn er echter geen belemmeringen.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

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

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

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van



oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Oeffelter Meent' en 'Sint Jansberg' welke beide op een afstand van ruimschoots 5 kilometer zijn gelegen. Met de ontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen slechts minimaal toe en met betrekking tot de paardenfokkerij is het maximaal aantal paarden en pony's zoals reeds vergund conform de geldende vergunning opgenomen. Hierdoor neemt het aantal dieren op de locatie in ieder geval niet toe, waardoor dit tevens geen negatief effect heeft op de uitstoot van stikstof.

Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling, de minimale toename van het aantal verkeersbewegingen, het maximaal aantal dieren en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, zijn significante negatieve effecten niet te verwachten.

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.

Om te bepalen of onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op flora en fauna is een Quicksan flora en fauna uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in bijlage 5.

Het plangebied blijkt ongeschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten met jaarrond beschermde nesten en er zijn geen nesten van boombewonende soorten met jaarrond beschermde nesten aangetroffen. De locatie is wel potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten. In dit geval zijn er geen ecologische omstandigheden, waardoor deze soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreffen een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief kunnen worden gebruikt.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels zijn te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken of voorafgaand aan de werkzaamheden extra controle uit te voeren op de aanwezigheid van nesten. Negatieve effecten op vleermuizen, overige habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten zijn niet te verwachten.

Uit de Quicksan blijkt dat er geen aanleiding is om een aanvullend flora- en faunaonderzoek uit te voeren. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.4

Archeologie

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

In dit plan dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving.

Archeologische beleidskaart

Conform de archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen binnen het gebied 'Waarde – archeologie 5'. Voor ontwikkelingen binnen dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsoppervlakte van 2.500 m² of groter.

Bestemmingsplan

Conform het geldende bestemmingsplan heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. In de planregels is opgenomen dat een onderzoeksplicht naar mogelijk aanwezige archeologische waarden verplicht is indien werken en/of werkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en een diepte van meer dan 50 cm.

Met onderhavige ontwikkeling vinden er geen bodemingrepen plaats met een oppervlakte groter dan 2.500 m². Zowel in het kader van het archeologische beleid als het bestemmingsplan is geen nader onderzoek 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. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Op de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn geen cultuurhistorische elementen of bebouwing weergegeven op of nabij het plangebied.

Conform het bestemmingsplan is een klein deel van het plangebied aangeduid als aardkundig waardevol gebied. In de huidige situatie is dit stuk grond ingericht als paardenweide. In de planregels van het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat dit gronden binnen een aardkundig waardevol gebied zijn bedoeld voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden. In dit geval is met de erfinrichting



(paragraaf 3.2) rekening gehouden met de landschapswaarden in het gebied. Het aspect landschap en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

5.6 Verkeer

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

5.6.1 Mobiliteit

Het realiseren van een nieuwe woning kan zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het is van belang om te bepalen of door deze toename aanpassingen aan de infrastructuur zijn benodigd.

Om te bepalen hoeveel verkeerbewegingen de ontwikkeling gevolg heeft, is de CROW-publicatie (381) 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' gehanteerd.

In de CROW-publicatie wordt voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied uitgegaan van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Deze toename slechts beperkt, waardoor de huidige infrastructuur dit aantal extra verkeersbewegingen naar verwachting zonder problemen kan verwerken. De huidige infrastructuur behoeft dan ook geen aanpassingen. Het aspect verkeer levert dan ook geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.6.2 Parkeren

Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen hanteert de gemeente Cuijk de 'Parkeernota Cuijk 2016-2023'. De parkeernormen in deze nota zijn gebaseerd op de CROW-publicatie. De gemeente gaat hierbij uit van de meest actuele publicatie.

Ten behoeve van de nieuwe woning wordt uitgegaan van maximaal 2,4 benodigde parkeerplaatsen. Het perceel is voldoende groot om in dit aantal parkeerplaatsen te voorzien. In de landschappelijke inpassing is weergegeven dat er voldoende ruimte is om ten minste 3 parkeerplaatsen te realiseren. Dit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast wordt de te doorlopen procedure toegelicht.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, 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 het geval van de ontwikkeling op de locatie Keerdijk 2 te Beers wordt in het kostenverhaal voorzien door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voldoende geborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft de omgeving in kennis gesteld van het planvoornemen. Door middel van een formulier is door de omgeving aangegeven op de hoogte te zijn gesteld van het voornemen. Dit formulier is als separate bijlage 6 bijgevoegd bij deze toelichting.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Beers, Keerdijk 2' heeft conform de procedure in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter visie gelegen. Hierbij is gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.