



Bestemmingsplan

Buitengebied Haps, Putselaarstraat ong.

Gemeente Land van Cuijk



Colofon

Rapport: Bestemmingsplan Buitengebied Haps, Putselaarstraat ong.

Rapportnummer: 2020.0676

Status: Vastgesteld

Datum: 7 februari 2023

Projectlocatie

Putselaarstraat ongenummerd

5443 NG Haps

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

0850431949

info@reland.nl

© februari 2023 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	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Begrenzing plangebied	1
1.3 Leeswijzer	1
Hoofdstuk 2 Huidige situatie omgeving	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Ruimtelijke structuur	3
2.3 Functionele structuur	4
2.4 Geldend bestemmingsplan	4
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	6
3.1 Ontwikkeling	6
3.2 Stedenbouwkundige analyse	6
3.3 Landschappelijke inpassing	7
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	10
4.1 Rijksbeleid	10
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
4.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
4.2 Provinciaal beleid	12
4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant	12
4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
4.3 Gemeentelijk beleid	17
4.3.1 Structuurvisie Cuijk 2030 'De koers van Cuijk'	17
4.3.2 Beleidsnotitie 'Bebouwingconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied' (actualisatie 2017)	18
4.3.3 Handreiking duurzaam bouwen in de gemeente Cuijk	19
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	20
5.1 Milieu	20
5.1.1 M.e.r. plicht	20
5.1.2 Bodem	20



5.1.3 Lucht.....	21
5.1.4 Geur	22
5.1.5 Geluid	24
5.1.6 Externe veiligheid	25
5.1.7 Bedrijven- en milieuzonering	28
5.1.8 Kabels en leidingen	30
5.1.9 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	30
5.1.10 Hoogspanningslijnen	30
5.1.11 Spuitzones gewasbescherming	30
5.2 Water.....	31
5.2.1 Beleid	31
5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	32
5.3 Natuur	33
5.3.1 Gebiedsbescherming	33
5.3.2 Soortenbescherming	34
5.4 Archeologie	37
5.5 Landschap en cultuurhistorie	37
5.6 Verkeer.....	38
5.6.1 Mobiliteit	38
5.6.2 Parkeren	38
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....	39
6.1 Economische uitvoerbaarheid	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

BIJLAGEN

Bijlage I	– Landschappelijke inpassing
Bijlage II	– Verkennend bodemonderzoek
Bijlage III	– Akoestisch onderzoek
Bijlage IV	– AERIUS-berekening aanlegfase
Bijlage V	– AERIUS-berekening gebruiksfase
Bijlage VI	– QuickScan Flora en Fauna
Bijlage VII	– Omgevingsdialoog
Bijlage VIII	– Certificaat Ruimte-voor-Ruimtetitel
Bijlage IX	– Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemers zijn eigenaar van een perceel ter plaatse van Putselaarstraat ongenummerd (ten noorden van nummer 11) te Haps. De initiatiefnemers wensen het perceel in ontwikkeling te brengen ten behoeve van de realisatie van één woning middels de zogenaamde Ruimte-voor-Ruimteregeling. Deze wens hebben de initiatiefnemers op 2 september 2020 middels een principeverzoek kenbaar gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Cuijk. Op 15 maart 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Cuijk een positief principebesluit genomen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Om de Ruimte-voor-Ruimtewoning te kunnen realiseren en de bestemming te kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen' is het noodzakelijk een planologische procedure te doorlopen, in dit geval een herziening van het bestemmingsplan. Onderliggend document betreft de toelichting van het bestemmingsplan waarin het plan wordt toegelicht, gemotiveerd en onderbouwd.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Putselaarstraat ongenummerd (ten noorden van nummer 11) te Haps. Op de volgende pagina is op figuur 1 de ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied is gelegen binnen de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Cuijk, sectie L, nummers 3332 en 3333 en hebben een gezamenlijk oppervlakte van circa 10.990 m².

1.3 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing 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.

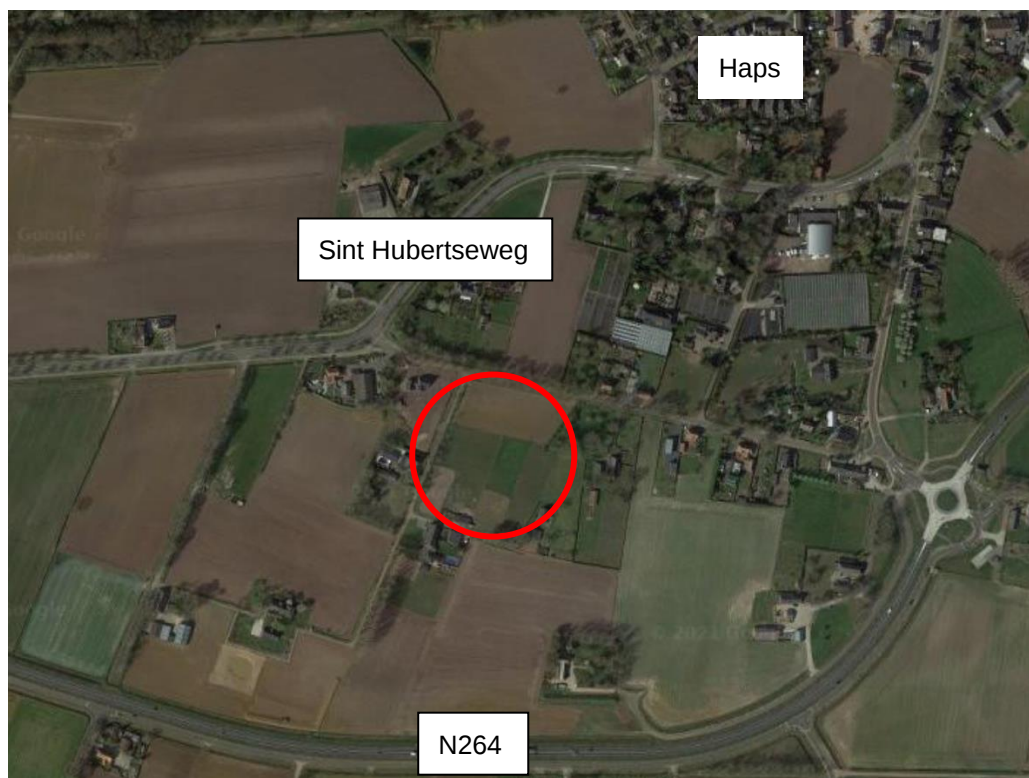
Hoofdstuk 2 Huidige situatie omgeving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de omgeving waarin het plangebied zich bevindt. De beschrijving richt zich op de aanwezige structuren, kenmerken, functies en waarden van de omgeving van het plangebied.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied bevindt zich aan Putselaarstraat ongenummerd op een afstand van circa 400 meter ten zuiden van de kern Haps (figuur 3). De Putselaarstraat ontsluit de aangrenzende percelen, woningen en bedrijven in noordelijke richting naar de Sint-Hubertseweg en de kern Haps. In oostelijke richting sluit de weg aan op de recent aangelegde Provinciale weg N264. Door de realisatie van deze nieuwe weg loopt de Wanroyseweg, de weg waar de Putselaarstraat in zuidelijke richting op aansluit, in de huidige situatie dood. Door deze situatie wordt de Putselaarstraat enkel gebruikt door bestemmingsverkeer. De Putselaarstraat heeft een landelijk karakter met enerzijds in de nabijheid van de kern van Haps een gesloten karakter door de aanwezige bebouwing en anderzijds wat verder van Haps af een open karakter met verre zichten. Ten zuiden het plangebied, op een afstand van ca. 300 meter, is de N264 gelegen. Afwisselend staan aan weerszijden van de Putselaarstraat laanbomen



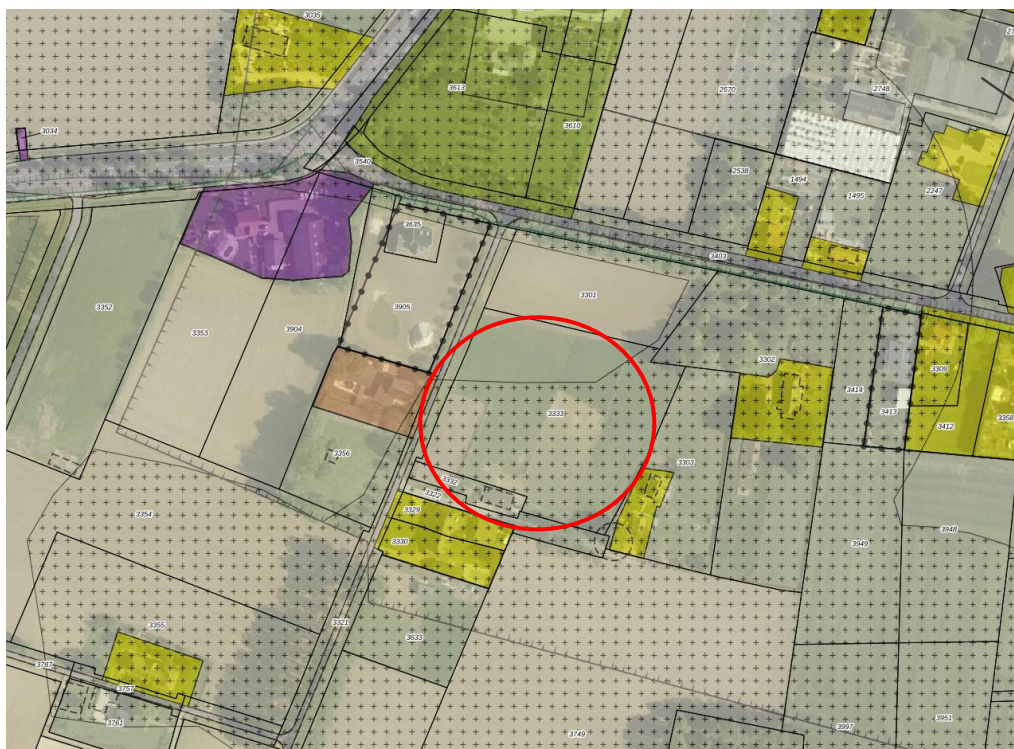
Figuur 3. Ruimtelijke structuur. Plangebied rood omcirkeld.



2.3

Functionele structuur

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich met name burgerwoningen. Aan de overzijde van de weg, op de locatie aan de Putselaarstraat 15, is een gemengde functie gelegen. Daarnaast bevindt zich op een afstand van 70 meter ten westen van de planlocatie een autogaragebedrijf en is op 60 meter ten noorden een hotel gelegen. Tot slot is op een afstand van 120 meter ten noorden van de planlocatie een kwekerij gevestigd (figuur 4). De overige gronden in de omgeving van de planlocatie zijn in gebruik t.b.v. akkerbouw en weidegrond.



Figuur 4. Functionele structuur. Plangebied rood omcirkeld.

2.4

Geldend bestemmingsplan

Conform de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied 2010' (vastgesteld 19-09-2011) en 'Buitengebied 2010, Herziening 2016' (vastgesteld 24-06-2019) van de gemeente Cuijk, heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch' en is er op een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' gelegen (figuur 5). Daarnaast zijn de volgende gebieds- en functieaanduidingen van toepassing:

- Gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie'
- Gebiedsaanduiding 'radarverstoringsgebied'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – openheid'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'

Voor de bebouwingsconcentraties geldt dat er meer ruimte wordt geboden voor niet-agrarische ontwikkelingen. In het vigerende bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de agrarische bestemming



naar een woonbestemming. Om een woning te kunnen realiseren is de herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Figuur 5. Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (vastgesteld 19-09-2011). Plangebied rood omkaderd.



Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

De initiatiefnemers wensen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling een woning te realiseren op het perceel ter plaatse van Putselaarstraat ong. (ten noorden van de woning met nummer 11). De woning wordt stedenbouwkundig en landschappelijk ingepast zoals is beschreven in navolgende paragrafen en is weergegeven in figuur 7. In bijlage I is het volledige rapport 'Landschappelijk inpassingsplan' opgenomen. Het Landschapsonwikkelingsplan Cuijk (12 december 2011) en de Structuurvisie Cuijk (25 september 2017) waarin de visie op de bebouwingsconcentraties is weergegeven is bepalend voor de haalbaarheid en inpassing van het plan en daardoor ook het afwegingskader voor de realisatie van de woning aan Putselaarstraat ong. te Haps. Tevens wordt de bestaande paardenbak verplaatst en nabij de beoogde ruimte-voor-ruimte woning gesitueerd zodat bebouwing in het landschap wordt geconcentreerd. Tot slot wordt de verouderde veldschuur, die op het zuidelijke gedeelte van het plangebied staat, gesaneerd (figuur 6). Door de verplaatsing van de paardenbak en de sanering van de verouderde veldschuur ontstaan er meer zichtlijnen en wordt er openheid in het landschap gecreëerd.



Figuur 6. Te saneren veldschuur.

3.2 Stedenbouwkundige analyse

De bebouwingsconcentratie Putselaar te Haps wordt verdeeld door een noordkant en een zuidkant door de Putselaarstraat. Ruimtelijk gezien verschillen deze gebieden van elkaar, aan de noordkant is meer bebouwing aanwezig dan aan de zuidzijde waar meer ruimte is voor openheid en zichtlijnen. Het informele, kleinschalig dorpse karakter van dit gebied vermindert richting het westen. Hier wordt de structuur opener en grootschaliger; de bebouwing staat op grotere afstand van de weg en de groenstructuren worden minder gesloten. Nieuwe bebouwing in dit gebied dient voornamelijk langs het lint aan de hoofdweg van de Putselaarstraat worden gesitueerd.

Het doel daarvan is het creëren van een goede verbinding en overgang naar buitengebied. Naarmate verder het buitengebied wordt ingegaan, wordt de dichtheid



lager en de schaal van bebouwde en onbebouwde kavels groter. Doorzichten tussen de erven door vormen waardevolle elementen om deze beleving zichtbaar te maken. De overgang wordt bepaald door bebouwing omringd door landschapselementen en landbouwgronden.

Verder uitgezoomd is de bebouwingsdichtheid binnen de bebouwingsconcentratie dichter dan elders in het buitengebied. Deze laatste bieden mooie vergezichten en het gevoel van ruimtelijkheid in een groene setting. Het versterken van deze relatie is één van de speerpunten van de gemeente. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt getoetst op de plaatselijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering, versterken van de groene karakteristiek, versterken van zichtrelaties en de geleidelijke overgang naar het buitengebied.

Het perceel voor de beoogde woning is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Putselaar, aan de rand van de in de Beleidsnotitie 'Bebouwingconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied' (actualisatie 2017) aangegeven zoekgebied voor nieuwe bebouwingmogelijkheden (zie paragraaf 4.3.2.). Bebouwingsconcentratie Putselaar ligt ten zuiden van de kern Haps. Hoewel het gebied dicht bij de kern is gelegen is er sprake van een bepaalde beslotenheid binnen het gebied, echter is er op een klein gebied relatief veel bebouwing aanwezig. De kleinschaligheid en dorpsheid van het gebied is zeer waardevol evenals het groene karakter, de gedifferentieerdheid van de bebouwing en de kleine open plekken in de structuur, vaak omsloten door houtwallen zijn zeer waardevol. Deze kwaliteiten dienen behouden te blijven.

Ten noordoosten van het perceel ligt er vanaf de Sint Hubertseweg een zichtlijn waarvan het wenselijk is deze te herstellen. Gezien wordt dat de woning niet direct aan de hoofdweg van de Putselaarstraat gelegen is, maar ligt daar nog wel dicht genoeg tegen aan om de beslotenheid en het landelijk karakter te behouden.

Door de oude veldschuur van circa 135 m² te slopen en het verplaatsen van de bestaande paardenbak wordt er een kwaliteitswinst behaald en is er meer zicht op het open landschap. De ruimtelijke verbinding van oost naar west wordt hierdoor verbeterd. Daarnaast wordt de woning zelf niet gesitueerd binnen een van de zichtlijnen richting het zuiden vanaf de Putselaarstraat. Voor de beoogde woning en paardenbak is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld zodat de zichtlijnen in het gebied behouden blijven, maar er ook een beslotenheid op het erf ontstaat. In de navolgende paragraaf wordt hier dieper op ingegaan.

3.3 Landschappelijke inpassing

Het gebied kenmerkt zich door verspreidstaande bebouwing met groene erven met tuinachtige inrichting. Binnen het plangebied wordt aan de noordzijde de nieuwe woning gesitueerd. De voorzijde van de woning ligt prominent aan de Putselaarstraat, waarbij de voorgevel op dezelfde positie ligt ten opzichte van de bestaande woning op Putselaarstraat 11. De korte gevel (noordgevel) is zichtbaar vanaf de noordelijke Putselaarstraat (weg richting N264). Hierdoor wordt de zijstraat Putselaar mooi ingeleid door de nieuwe woning.

Het bijgebouw is ondergeschikt aan de hoofdwoning en staat achter de achtergevel ten zuiden van de nieuwe woning. In het bijgebouw is er een mogelijkheid om



hobbypaarden te huisvesten. Het bijgebouw grenst daarmee direct aan het weiland. Hierdoor ligt de inrit aan de zuidzijde van de woning. Over de huidige sloot zal een nieuwe duiker gemaakt moeten worden.

De nieuwe woning met tuin wordt landschappelijk ingepast. De huidige sloot wordt uitgediept om het slotenpatroon in de omgeving te versterken. Dit kan tevens dienen voor de nodige waterretentie van het perceel. De voortuin wordt afgeschermd met een lage haag, waardoor de woning vanaf de Putselaarstraat goed zichtbaar is. De achtertuin wordt aan de noordzijde afgeschermd door een hoge groene haag en aan de zuidzijde open gehouden, zodat men zicht heeft op de weide met paarden. In de voortuin staat een markante landschapsboom als markering van de inrit.

De huidige paardenstal met buitenbak worden gesloopt. Ten zuiden van de woning wordt een nieuwe paardenbak gerealiseerd. Door deze verplaatsing ligt de nieuwe paardenbak op een grotere afstand van de omliggende woningen (Putselaarstraat 11, 13 en 15). Gezien deze situering en het gegeven dat de buitenbak met een (grondwater)sproei-installatie wordt uitgerust, wordt de kans op zandverstuivingen in de richting van omliggende woningen tot een minimum beperkt. Het overige deel wordt en blijft paardenweide. Aan de zuidzijde wordt aan de Putselaarstraat een laanboom toegevoegd en een berm hersteld.



Figuur 7. Landschappelijk inpassingsplan.



De woning is een éénlaagse woning met zadeldak parallel aan de straat. De architectuur is een bescheiden boerderijstijl met gebiedseigen natuurlijke materialen, zoals roodbruine baksteen, zwarte potdekseldelen met gesmoorde pannen en/of rieten dak. Er is aandacht voor authentieke detaillering zoals luiken, schuiframen en plint. Het bijgebouw is ondergeschikt aan, maar vormt een eenheid met de hoofdwoning. Er kan worden gekozen voor een authentieke bouw of een moderne variant, geïnspireerd op de authentieke woning. Er is tevens aandacht voor duurzame energie in de vorm van zonnepanelen op het dak en warmte- en koudetechniek.



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 draagt de aankoop van een ruimte-voor-ruimte titel (welke vrijkomt na de sanering van een intensieve veehouderij op een locatie elders) en de landschappelijke inpassing van het perceel bij aan een aantrekkelijkere 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.

Conclusie

De bestemmingswijziging van slechts één perceel is niet van nationaal belang en 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

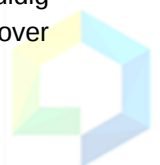
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen 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.

In dit geval kan geen gebruik worden gemaakt van een kaderstellende uitspraak in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning juridisch geborgd en wordt het perceel middels een landschappelijke inpassing ingericht. De ontwikkeling is hiermee kleinschalig van aard, waarmee geen nationale belangen gemoeid gaan. Tot slot is het plangebied binnen het radarverstoringgebied gelegen. Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van bebouwing die de hoogtebeperking overschrijdt waardoor het Barro dan ook geen invloed heeft op dit initiatief.

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. De Ladder voor stedelijke ontwikkeling rekent een ontwikkeling van woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is, dit is voor de ontwikkeling van één woning dus niet het geval.

Conclusie

De realisatie van één Ruimte-voor-Ruimtewoning wordt niet gezien als Ladderplichtig. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op deze ontwikkeling.

4.2

Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 2 juli 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (Inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.



De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst.

Structurenkaart

Vanuit provinciaal perspectief zijn op de structurenkaart gebieden aangegeven waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken, de accentgebieden agrarische ontwikkeling. Het plangebied is gelegen binnen dit accentgebied (zie figuur 8).



Figuur 8. Uitsnede structurenkaart 'Structuurvisie 2010 - Partiële herziening 2014'. Plangebied rood omcirkeld.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).



Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals in de structuurvisie wordt beschreven onder het perspectief 'gemengd landelijk gebied'.

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. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. 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. Ontwikkelingen zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten.

Accentgebied agrarische ontwikkeling

In aanvulling op het beleid wat geformuleerd is onder het gemengd landelijk gebied, wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. Binnen het accentgebied voor agrarische ontwikkeling wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijkgeaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd.

Dit betekent dat:

- aansluitend bij de karakteristiek van de aanwezige bedrijven (sector) is er ruimte, maar niet elk bedrijf kan zich op elke plek ontwikkelen;
- er ruimte is voor aan de sector gelieerde en/of ondersteunende activiteiten zoals voor verwerking, opslag en logistiek en duurzame energieopwekking op de locatie;
- er sprake is van een goede ontsluiting en op de ontwikkeling afgestemde infrastructuur;
- duurzaamheid door samenwerking en uitbouw van kringlopen wordt ruimtelijk ondersteund.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (actualisatie april 2022) is vastgesteld op 15 april 2022. Onderliggend plan is getoetst aan deze omgevingsverordening. Allereerst gelden er voor ieder plan de algemene regels uit artikel 3 uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Artikel 3 voorziet in een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (3.5), zorgvuldig ruimtegebruik (3.6), meerwaardecreatie (3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9).

De Interim omgevingsverordening maakt onderscheid in een aantal instructieregels voor gemeenten voor bepaalde thema's, namelijk:

- Stedelijke ontwikkeling en erfgoed;
- Natuur en stiltegebieden;
- Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging;
- Basiskaart Landelijk gebied;
- Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen.

Om deze instructieregels voor gemeenten duidelijk weer te geven voor locaties, zijn er bijbehorende kaarten opgesteld. Ook voor de beleidsbeoordeling van onderhavig plangebied en bijbehorende ontwikkeling zijn deze kaarten van belang. Onderhavig plangebied is volgens de structurenkaart binnen de hoofdzone 'landelijk gebied' gelegen waardoor de 'basiskaart landelijk gebied' van belang is. De overige kaarten zijn voor deze ontwikkeling niet relevant.



Figuur 9. Uitsnede structuurkaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Plangebied rood omcirkeld.



Uit figuur 9 blijkt dat het plangebied gelegen is binnen het gemengd landelijk gebied. Binnen het landelijk gebied is ruimte voor een menging van functies. Zo zijn hier naast agrarische ontwikkelingen tevens ontwikkelingen op het gebied van natuur, recreatie, wonen en bedrijvigheid mogelijk. De voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied betreft de realisatie van één Ruimte-voor-Ruimte woning met één bijgebouw.

Ingevolge artikel 3.9 van de IOV dient een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Op basis van de 'Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk 2022' kan de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte woning aan de Putselaarstraat ong. als een categorie 1 ontwikkeling aangemerkt worden en is er geen inpassing of tegenprestatie vereist. Ondanks dat er vanuit gemeentezijde geen inpassing wordt vereist, wordt de locatie landschappelijk ingepast. Voor de nieuw te bouwen ruimte-voor-ruimte woning en de te verplaatsen paardenbank is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Voor de uitwerking hiervan wordt verwezen naar figuur 7 en bijlage I. Hierbij wordt de landschappelijke inpassing juridisch geborgd in de regels middels een voorwaardelijke verplichting. Ook wordt er aanvullende kwaliteitsverbetering geleverd doordat aan de zuidzijde van het perceel een veldschuur wordt gesaneerd (zie figuur 6). Deze veldschuur wordt tevens wegbestemd middels voorliggend bestemmingsplan.

De nieuwvestiging van woningen in het landelijk gebied wordt onder bepaalde voorwaarden mogelijk gemaakt door de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In artikel 3.79 'ruimte-voor-ruimte kavel' is namelijk beschreven dat een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

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

De Ruimte-voor-Ruimtetwoning wordt ontwikkeld op de locatie aan de Putselaarstraat ongenummerd. Hiervoor wordt een Ruimte-voor-Ruimtetitel gebruikt die vrijkomt bij de sanering van een intensieve veehouderij elders in de Provincie Brabant, welke staat voor de bedoelde winst van de omgevingskwaliteit. De locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie in de buurt van de kern van Haps. In hoofdstuk 5 wordt aangetoond dat het een planologisch aanvaardbare plek betreft. De woningen zullen landschappelijk worden ingepast conform het inrichtingsplan zoals beschreven in hoofdstuk 3 en bijlage I. Het toevoegen van één woning geeft door de gekozen situering geen aanzet voor een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling van de Ruimte-voor-Ruimtetwoning op deze plek voldoet hiermee aan de voorwaarden behorende bij artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening ruimte.

Het provinciaal beleid vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.



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 10) 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 10. Uitsnede structuurkaart 'Vitaal landelijk Cuijk'. Planlocatie rood omcirkeld.

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 ruimere mogelijkheden te bieden aan ontwikkelingen en die dáár 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 van Vitaal landelijk Cuijk.



Voorgenomen ontwikkeling sluit aan op de kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied zoals is beschreven in de structuurvisie. Enerzijds wordt d.m.v. de aankoop van een Ruimte-voor-ruimte titel en de sanering van de verouderde veldschuur ongewenste bebouwing gesloopt en anderzijds draagt de bouw van de woning met de daarbij gekoppelde landschappelijk inpassing bij aan de leefbaarheid en kwaliteit van het landelijk gebied. De beoogde ontwikkeling ligt daarmee in lijn van de structuurvisie van de voormalige gemeente Cuijk.

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

Deze beleidsnotitie dient als gemeentelijke uitwerking van het 'Nota Buitengebied in Ontwikkeling' van de provincie Brabant. Het omvat een gebiedsgerichte visie, die benut kan worden als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven. De daarbij beoogde kwaliteitswinst (onder andere sloop, gewenste beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing) dient de gemeente vast te leggen in projectbesluiten, partiële bestemmingsplanherzieningen en eventueel privaatrechtelijke overeenkomsten.

De notitie dient als inspiratiekader, ontwikkelingskader en toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven in bebouwingsconcentraties, welke via een aparte planologische procedure kunnen worden afgewikkeld. Het is dus richtinggevend. Vanuit dit 'basisproduct' zal dus voor de initiatieven maatwerk plaats moeten vinden. In deze beleidsnotitie zijn de bebouwingsconcentraties nader begrensd en uitgewerkt. Deze zijn opgenomen op de verbeelding (door middel van een aanduiding) van het bestemmingsplan.

De meer kwantificeerbare zaken (bijvoorbeeld de mogelijkheden voor hergebruik) worden door vertaald in de regels van het bestemmingsplan buitengebied. Voor zaken als het toevoegen van nieuwe functies en nieuw bouwvolume zullen separate planologische procedures worden gevoerd. Op dat moment kunnen tevens eventuele noodzakelijke onderzoeken worden verricht. Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied zal uiteindelijk als toetsingskader gaan dienen voor generieke minder ingrijpende verzoeken.

In deze beleidsnotitie is de Putselaarstraat aangewezen als een bebouwingsconcentratie, met de typering B (Bebouwingscluster nabij kern of doorgaande weg). Voor wat betreft de Ruime-voor-Ruimte regeling is aangegeven dat de gebruikmaking van de ruimte-voor-ruimte regeling meerdere positieve effecten heeft. Het leidt tot een toevoeging van woningtypen aan het aanbod, die nadrukkelijk aanvullend zijn aan het bestaande woningaanbod. Hierdoor wordt de doorstroming op de lokale woningmarkt bevorderd. Daarnaast leidt de ontwikkeling tot verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de betreffende locatie. Het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte woning op de locatie aan de Putselaarstraat ong. te Haps is dus een passende ontwikkeling binnen de kaders van de beleidsnotitie 'Bebouwingsconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied' (actualisatie 2017).



4.3.3 Handreiking duurzaam bouwen in de gemeente Cuijk

De gemeente heeft in haar structuurvisie innoveren en duurzaamheid als een van de leidende principes om te komen tot het totaalbeeld van de toekomstige ruimtelijke structuur opgenomen. Het betekent verantwoord omspringen met water, energie en grondstoffen, maar ook met de open ruimte. De gemeente voormalige Cuijk heeft zich tot doel gesteld om in 2045 energie neutraal te zijn. En dat het uiteraard een bijdrage levert aan de afspraken die zijn gemaakt in het Klimaatakkoord om minder CO₂ uit te stoten in Nederland. Ten behoeve daarvan is een 'handreiking duurzaam bouwen' opgesteld. Deze geeft ook tips voor een natuur-inclusieve en klimaatbestendige inrichting rondom woningen.

De nieuwe woning zal voldoen aan de nieuwe eisen van energie (gasloos bouwen) en bij de bouw zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen. Bij de landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met water- en hittestress. De nieuwe aanplant van groen draagt bij de klimaatbestendigheid doordat de hittestress vermindert. Daarnaast verbetert de realisatie van de infiltratievoorziening het watervasthoudend vermogen van het plangebied. In de groene invulling kunnen zich tevens diverse vogels vestigen. De realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning past daardoor binnen de diverse duurzaamheidsdoelstellingen van de voormalige gemeente Cuijk.



HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de 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. In het plangebied wordt één woningbouwmogelijkheid toegevoegd. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Bij de wijziging naar een gevoelige(re) functie is een bodemonderzoek noodzakelijk. Een



bodemonderzoek dient aan te tonen dat sprake is van een acceptabele kwaliteit van de bodem. Daarnaast is de bodemkwaliteit ter plaatse van de te slopen veldschuur onderzocht. In bijlage II van deze onderbouwing is het rapport opgenomen dat het bodemonderzoek beschrijft. In deze paragraaf is uitsluitend de conclusie opgenomen.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen voor verontreiniging.

Tijdens de uitgevoerde veldwerkzaamheden ter plaatse van het nieuwbouwkavel zijn in het opgeboorde bodemmateriaal van de bovengrond en ondergrond visueel roestbrokjes aangetroffen. Op het maaiveld en in het uitgegraven materiaal uit de asbestinspectiegaten rondom de veldschuur zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond met zintuiglijk waargenomen roestbrokjes licht verhoogd is met arseen. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met xylenen en minerale olie.

Uit de analyseresultaten van het onderzoek naar asbest ter plaatse van de veldschuur blijkt dat in druiptzone van de noordelijke dakhelft een marginaal verhoogde asbestconcentratie is aangetoond.

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

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Handelingskader PFAS van toepassing.

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

Het aspect 'Bodem' vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.1.3 Lucht

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

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;



- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van de te realiseren woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2).

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt $50 \mu g/m^3$. Voor het vaststellen van de achtergrondconcentratie van fijnstof is de grootschalige concentratiekaart van het RIVM geraadpleegd. Voor de planlocatie blijkt dat de achtergrondconcentratie voor fijnstof circa $16,07 \mu g/m^3$ (PM_{10}) bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $200 \mu g/m^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $12,06 \mu g/m^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de wettelijk gestelde grenswaarden ligt.

Initiatief

Een ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op het aantal verkeersbewegingen dat uiteindelijk effect heeft op de luchtkwaliteit. Gezien het feit dat er uiteindelijk slechts één woning wordt gerealiseerd, zal er sprake zijn van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Door het geringe aantal wooneenheden dat wordt toegevoegd, heeft de ontwikkeling naar verwachting geen dusdanige negatieve invloed op de luchtkwaliteit dat de grenswaarden zullen worden overschreden. Dit zorgt ervoor dat het woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit acceptabel is en door de ontwikkeling niet in het geding komt.

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven.

In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd en vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven. De wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies.



Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een Ruimte-voor-Ruimtewoning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. In de Wgv is een definitie opgenomen voor geurgevoelige objecten. Deze definitie in combinatie met verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State^[1] heeft tot gevolg dat gesteld kan worden dat alle bebouwing waar mensen kunnen verblijven en ook als zodanig bestemd is als gevoelig object beschouwd kunnen worden. De te realiseren Ruimte-voor-Ruimtewoning is dus een geurgevoelig object.

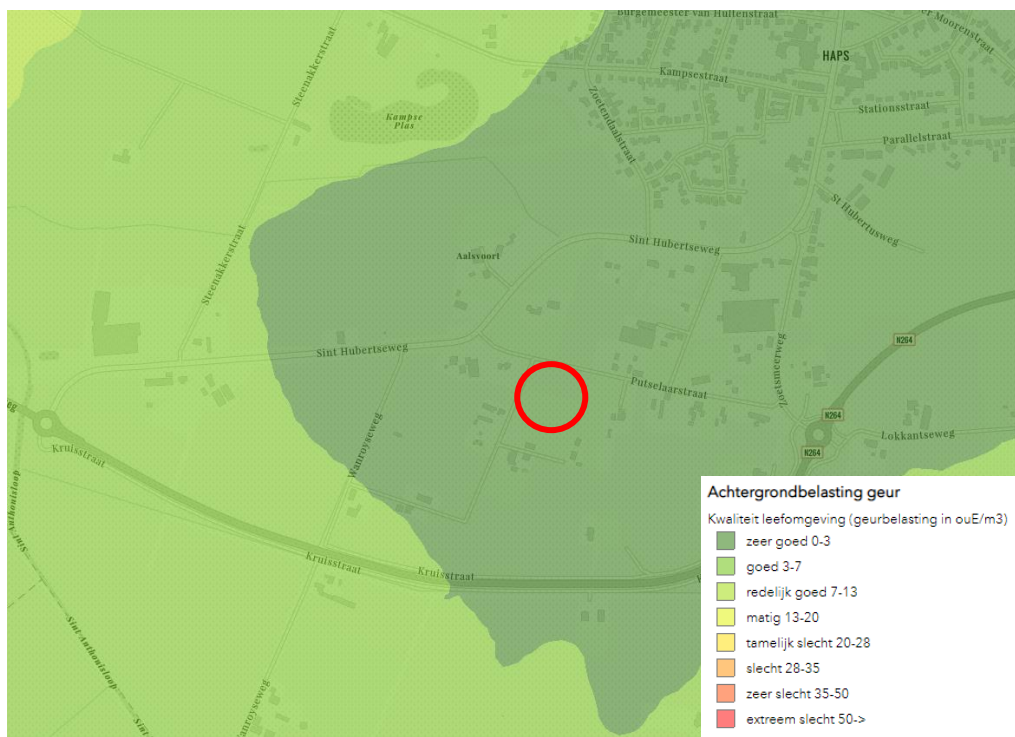
In dit geval wordt er een geurgevoelig object toegevoegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen. Daarnaast wordt de planlocatie momenteel omgeven door burgerwoningen, waardoor de ontwikkeling geen onevenredige belemmering kan vormen voor omliggende agrarische bedrijven

Naast toetsing op basis van de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderij, dient er ook aangetoond te worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. In figuur 11 is een uitsnede weergegeven van de geurkaart (achtergrondbelasting) van de omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

Figuur 11. Uitsnede geurkaart ODZOB. Planlocatie rood omcirkeld.

^[1] Waaronder Zaaknr:200909701/1/R1, Datum:1 september 2010





Figuur 11. Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting ODZOB. Plangebied rood omcirkeld.

Uit de geurkaart behorende bij de 'Geurgebiedsvisie gemeente Cuijk' blijkt dat het plangebied gelegen is in de 'kernrandzone'. Voor deze gebieden acht de gemeente een achtergrondbelasting van 5,0 ou/m³ als algemeen acceptabel. Ter plaatse van de planlocatie bedraagt de geurbelasting tussen de 0 en 3 ou/m³ en wordt het woon- en leefklimaat op het gebied van de achtergrondbelasting als 'zeer goed' beoordeeld. De achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied ligt beneden de gemeentelijke norm waardoor gesteld kan worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat in de omgeving van de Putselaarstraat ongenummerd te Haps niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt en dat ter plaatse van de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd wordt.

5.1.5 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai, aangetoond dient te worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect akoestiek. Wanneer dat aan de hand is dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met een uitzondering van:

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

In dit geval wordt binnen de invloedssfeer van de weg Putselaarstraat, een weg met een maximum snelheid van 60 km/uur, een nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd. Er is dan ook een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Hieronder is



de conclusie van dit onderzoek opgenomen. Het volledige rapport van dit onderzoek is te vinden in bijlage III.

Ter plaatse van de gevels van de beoogde woning bedraagt de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer inclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 43 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij de beoogde woning afkomstig van het wegverkeer exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 45 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau van de woning ten hoogste 25 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ter hoogte van de tuin- en buitenruimte van de beoogde woning kan verondersteld worden dat er een goede milieukwaliteit heerst. Het aspect geluid staat een goede ruimtelijke ordening derhalve niet in de weg.

Met inachtneming van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid de beoogde ontwikkeling niet in de weg hoeft te staan.

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 ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

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

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

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

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



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

De realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning betreft de realisatie van een kwetsbaar object. Met behulp van de risicokaart is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. In figuur 12 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 12. Uitsnede Risicokaart met planlocatie blauw omcirkeld



Risicovolle inrichtingen

De dichtstbijzijnde risicobron is een bovengrondse propaantank met een inhoud van 8 m³ op de locatie aan de Lokkantseweg 10. Ten aanzien van deze propaantank dient een minimumafstand van 25 meter te worden aangehouden. De woning is op een afstand van circa 1,3 kilometer van deze risicobron gelegen zodat dit geen hinder vormt voor het planvoornemen.

Daarnaast is er op de locatie aan de Hoekstraat 10a een bovengrondse propaantank met een inhoud van 3 m³ gelegen. Ten aanzien van deze propaantank dient een minimumafstand van 10 meter te worden aangehouden. De woning is op een afstand van circa 1,4 kilometer van deze risicobron gelegen zodat dit geen hinder vormt voor het planvoornemen.

Risicovol transport over wegen

Ten zuiden van de planlocatie is op een afstand van circa 300 meter de Provinciale weg N264 gelegen. Over de N264 vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De Veiligheidsregio Brabant Noord heeft op 21 oktober 2021 een overlegreactie ingediend en in deze reactie aangegeven dat over de provinciale weg N264 sporadisch vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De effecten reiken niet tot het plangebied waardoor een nader onderzoek dus niet noodzakelijk is.

Risicovol transport over spoor- en waterwegen

In de nabije omgeving zijn geen spoor- of waterwegen gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Buisleidingen

In de nabije omgeving zijn geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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. De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs



een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het buitengebied kan dit een lint zijn met overwegend (agrarische) bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval is de planlocatie niet gelegen in een gemengd lint van (agrarische) bedrijvigheid en is er sprake van een rustig buitengebied. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom niet met 1 stap worden verkleind. In dit geval zijn in de directe omgeving van de planlocatie een aantal bedrijven gelegen. In onderstaande tabel is de toets aan de van toepassing zijnde afstanden weergegeven. De afstand wordt gemeten vanaf de rand van het bestemmingsvlak van de bedrijfsactiviteiten tot het bouwvlak waarbinnen het beoogde gevoelig object gerealiseerd kan worden.

Adres	Bedrijf	Minimum afstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Putselaarstraat 15	Statische opslag	30 meter	30 meter	Ja
Sint Hubertseweg 11	Autoschadebedrijf	30 meter	75 meter	Ja
Sint Hubertseweg 9	Hotel	10 meter	60 meter	Ja
Putselaarstraat 4a	Kwekerij	30 meter	120 meter	Ja
Sint Hubertseweg 18	Paardenhouderij	50 meter	200 meter	Ja

Uit bovenstaande tabel blijkt dat aan alle richtafstanden voldaan kan worden. Om te borgen dat er voldoende afstand tot de nabijgelegen gemengde bestemming (Putselaarstraat 15) aangehouden wordt, wordt er een bouwvlak op de verbeelding opgenomen zodat de gevel van de beoogde woning op minimaal 30 meter van de gemengde bestemming wordt gesitueerd. Door in voorliggend bestemmingsplan te borgen dat de woning buiten de milieuzone van de gemengde functie aan de Putselaarstraat 15 wordt gesitueerd, kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woning worden gegarandeerd.

Aanvullend hierop is overwogen dat de realisatie van de nieuwe woning niet leidt tot een belemmering van de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van de gemengde functie aan de Putselaarstraat 15. Aangrenzend aan de gemengde bestemming is namelijk reeds een bestemmingsvlak 'Wonen' (Putselaarstraat 17) gelegen. Daarmee ligt het bestemmingsvlak 'Wonen' van deze bestaande woning op een afstand van 0 meter van het bouwvlak van de gemengde bestemming en (was en) is deze maatgevend. Binnen dit bestemmingsvlak 'Wonen' is de bouw van bijgebouwen en het gebruik van de gronden als tuin toegestaan. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het nieuw te projecteren bestemmingsvlak 'Wonen' (dat op circa 15 meter van de gemengde bestemming is gelegen) niet leidt tot een belemmering van uitbreidingsmogelijkheden van de opslagactiviteiten ter plaatse van de gemengde bestemming aan de Putselaarstraat 15 doordat het bestemmingsvlak 'Wonen' behorende bij de woning aan de Putselaarstraat 17 reeds maatgevend is. Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.



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.

5.1.9 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Doorgaans dienen de zeven stappen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Uit toetsing van het stappenplan kan geconcludeerd worden dat er geen advies dient te worden opgevraagd bij de GGD vanwege de afwezigheid van veehouderijen in de directe omgeving. Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.1.10 Hoogspanningslijnen

Conform de netkaart hoogspanningslijnen van het RIVM is de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn op een afstand van circa 1,75 kilometer van het plangebied gelegen. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

5.1.11 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Per 1 september 2017 is in het activiteitenbesluit milieubeheer (wettelijk bepaald) besloten dat driftreducerende maatregelen genomen moeten worden bij gebruik van bestrijdingsmiddelen. Deze maatregelen zijn noodzakelijk wanneer gronden grenzen aan openbare wegen of gevoelige functies (zoals woningen). De aangrenzende gronden (< 50 meter) zijn in gebruik als agrarische grond, specifiek grasland en akkerbouw. Boomteelt wordt niet toegepast binnen een straal van 50 meter rondom de beoogde woning, waardoor de kans op drift zeer klein is. Daarnaast is er in de nabijheid van de agrarische percelen en de beoogde RvR-woning reeds een openbare weg en een aantal bestaande burgerwoningen gelegen, waardoor de gebruiker van de gronden reeds rekening dient te houden met het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Tot slot grenzen de gronden van het plangebied aan de noordzijde met een afschermdende



voorziening in de vorm van een hoge, dichte haag aan de naastgelegen agrarische gronden (zie hiertoe ook figuur 7 en bijlage I). Uit jurisprudentie volgt dat een afstand van 4,5 m bij boomteelt voldoende wordt geacht indien het woonerf is afgeschermd door een afschermdende voorziening, met een driftreductie van 99% en een hoogte van 1 meter hoger dan de hoogte van de bomen, die eventuele resten van gewasbeschermingsmiddelen zal tegenhouden (ECLI:NL:RVS:2018:1741). De woning ligt op een afstand van circa 5 meter van de noordelijk gelegen agrarische gronden. Daarnaast wordt er op het noordelijk gelegen perceel geen boomteelt toegepast en is op de grens van het perceel een hoge dichte haag gesitueerd die dienst doet als afschermdende voorziening. Onder de hiervoor genoemde omstandigheden, wordt de kans zeer klein geacht dat er drift in de tuin of de woning terecht komt.

Doorwerking plangebied

Ter plaatse van het plangebied kan gesteld worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot eventuele drift dat vrijkomt bij het gebruik van bestrijdingsmiddelen. De huidige wet- en regelgeving (activiteitenbesluit) zorgt in principe voor voldoende bescherming. Daardoor kan gesteld worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het aspect bestrijdingsmiddelen geen belemmering vormt voor het plan.

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 2016-2021 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. In het waterbeheerplan 2022-2027 staan de doelen van het Waterschap voor de komende zes jaar en staat beschreven hoe het Waterschap die doelen wilt bereiken en hoe wordt ingespeeld op veranderende omstandigheden zoals het klimaat. 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.

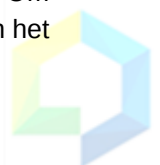
Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

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. Bij kleine plannen, waar weinig waterbelangen spelen en de toename van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedraagt (zoals in onderhavig plan) toetst het Waterschap Aa en Maas aan de hand van acht uitgangspunten of voldoende rekening is gehouden met de waterbelangen.

5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

In onderhavige ontwikkeling is er sprake van een toename in verhard oppervlak. Door de realisatie van de woning, bijgebouw en verharding zal het verhard oppervlak toenemen met maximaal 400 m². Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en dat het hemelwater op eigen terrein dient te worden opgevangen. De gemeente Land van Cuijk hanteert een waterbergingsnorm van 60 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak. In onderhavige ontwikkeling betekent dus dat er maximaal (400 x 0,06 =) 24 m³ aan infiltratievoorzieningen in het plangebied aanwezig dienen te zijn. Om deze hoeveelheid te kunnen verwerken, zal de huidige sloot aan de straatzijde van het



perceel uitgediept worden om aan de waterbergingsseis te voldoen. Hierdoor wordt tevens het slotenpatroon in de omgeving versterkt. Deze waterberging is in figuur 7 en bijlage I weergegeven.

Doordat de locatie van de woning in een laag gelegen deel van het gebied ligt, wordt het perceel opgehoogd zodat er in de toekomst geen waterproblemen ontstaan in de nieuwe woning. Deze ophoging heeft in het verleden ook plaatsgevonden bij de woning aan de Putselaarstraat 17.

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie zal worden geloosd op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. In de beoogde situatie wordt slechts één extra woning gerealiseerd welke zal worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater. Voor het aanleggen van de duiker ten behoeve van de ontsluiting op de Putselaarstraat dient een vergunning aangevraagd te worden.

Conclusie

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

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs 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 'Maasduinen' welke op een afstand van respectievelijk ca. 6,1 en 9,5 kilometer van de planlocatie zijn gelegen.

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door onder andere een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen en sloop- en bouwwerkzaamheden.

Aanlegfase

Voor de aanlegfase van de beoogde woning is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. In deze berekening is gebruik gemaakt van de kengetallen uit de 'Handreiking woningbouw en AERIUS' (januari 2020) voor de emissie uit de aanlegfase. In deze handreiking wordt voor de aanlegfase een emissie van 3 kg NO_x per woning (mobiele werktuigen en transportbewegingen) gehanteerd. Uit deze berekening blijkt dat de aanlegfase van voorgenomen ontwikkeling geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. tot gevolg heeft. De AERIUS-berekening voor de aanlegfase is als bijlage IV aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Gebruiksfase

Ook voor de gebruiksfase van de beoogde woning is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Op grond van voorliggend plan wordt één woning gerealiseerd die gasloos wordt uitgevoerd. In de beoogde situatie wordt enkel stikstofemissie veroorzaakt door de verkeersbewegingen van en naar de planlocatie. Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat de verkeersgeneratie met maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal toeneemt. Bij de berekening is uitgegaan van 10% filevorming. Uit deze berekening blijkt dat de gebruiksfase van voorgenomen ontwikkeling geen depositieresultaten boven 0,00 mol/ha/jr. tot gevolg heeft. De AERIUS-berekening voor de gebruiksfase is als bijlage V aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Conclusie

Gezien het voorgaande zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uitgesloten. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet binnen het Natuurnetwerk Nederland gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied behorend tot het Natuurnetwerk Nederland is op 400 meter ten noorden van het plangebied gelegen. Gezien de kleinschalige aard van de ontwikkeling en de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied, zijn significante negatieve effecten uit te sluiten.

5.3.2 Soortenbescherming

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



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

Op 2 juni 2021 is door BNL Advies een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Deze Quickscan bevat een inventarisatie van de huidige aanwezigheid van beschermde soorten planten en dieren in en om het plangebied. Daarnaast zijn in dit onderzoek de te verwachten effecten van de ingreep op het plangebied beoordeeld. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage VI.

Soorten Vogelrichtlijn

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, zoals de huismus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil. Nader onderzoek naar deze soorten binnen het plangebied wordt niet nodig geacht.

Nader onderzoek naar boombewonende soorten welke volgens de vogelrichtlijn beschermd dienen te worden wordt niet nodig geacht door het ontbreken van een geschikt habitat.

Vogels met niet- jaarrond beschermde nesten (Categorie 5)

Het plangebied (te slopen veldschuur) is potentieel geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels met niet jaarrond beschermde nesten, waaronder boerenzwaluw, spreeuw, koolmees, pimpelmees en zwarte roodstaart. Vogels met niet jaarrond beschermde nesten (Categorie 5) zijn vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan en die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dezen zijn er geen ecologische omstandigheden waardoor categorie 5 soorten in het plangebied jaarrond beschermd dienen te zijn. Het betreft een lokaal en regionaal algemene vogels. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Tijdelijke schadelijke effecten op Categorie 5 soorten vogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig/ bewoond zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

Algemene broedvogels



Het plangebied (te slopen veldschuur en beplantingen) is potentieel geschikt voor algemene broedvogels om te broeden. Zij kunnen nestelen in de veldschuur en in de bomen en struiken welke aanwezig zijn binnen het plangebied.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen (in gebruik zijnde vogelnesten mogen in principe nooit worden verstoord) door buiten het broedseizoen te werken (buiten grofweg de periode 15 maart – 15 augustus). Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. Wanneer nesten aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden uitgesteld te worden tot de jonge vogels uitgevlogen zijn. Bij twijfel te allen tijde een ecooloog inschakelen.

Soorten Habitatrichtlijn

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkeling kan niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen door de afwezigheid van mogelijke voortplantings- en verblijfplaatsen in de veldschuur en beplantingen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb niet worden overtreden. Aanvullend onderzoek wordt niet nodig geacht.

Overige habitatrichtlijnsoorten

Voor overige habitatrichtlijnsoorten is het plangebied (redelijkerwijs) ongeschikt door het ontbreken van geschikte habitat. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk.

Nationaal beschermde soorten

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten aanwezig, waarvoor géén provinciale vrijstelling geldt, door het ontbreken van een geschikt habitat.

Het plangebied is potentieel geschikt voor Nationaal beschermde soorten waarvoor in de provincie Noord-Brabant een vrijstelling geldt als egel, konijn en (spits)muizen. Aanvullend onderzoek naar deze soorten is niet noodzakelijk. Wel geldt te allen tijde de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op egel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Conclusie

Op basis van bovenstaande informatie welke uit de quickscan flora en fauna op de locatie Putselaarstraat ong. te Haps naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren ten behoeve van de geplande ontwikkeling.

Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.



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.

Aangetoond dient dan ook te worden 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. In deze paragraaf gaan we daarom in op het aspect archeologie en in paragraaf 5.5 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Op een klein gedeelte van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. In het algemeen geldt hier een onderzoeksplicht voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter. De ontwikkeling van één Ruimte-voor-Ruimtewoning met bijgebouw zal leiden tot de realisatie van een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m². Er geldt dan ook geen onderzoeksplicht voor het plangebied. Wanneer er onverhoopt tijdens de graafwerkzaamheden toch resten gevonden worden, waarvan redelijkerwijs vermoed kan worden dat deze van archeologische waarde zijn, geldt er altijd een wettelijke meldingsplicht, (conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10). Deze melding kan dan bij de gemeente als bevoegde overheid plaatsvinden.

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.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling. Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn geen cultuurhistorische elementen of bebouwing weergegeven op of nabij het plangebied. In de landschappelijke inpassing (zie hoofdstuk 3.3) is wel rekening gehouden met het behoud en terugbrengen van cultuurhistorische- en landschappelijke elementen.



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 één Ruimte-voor-Ruimtewoning heeft een beperkte invloed op het aantal verkeersbewegingen. Deze nieuwe vrijstaande woning in het buitengebied heeft volgens de kencijfers van het CROW 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 381) een verkeersaantrekkende werking van maximaal 8,6 motorvoertuigen per etmaal. Hiermee zal het aantal verkeersbewegingen dus licht stijgen. Echter kan gezien de kleinschaligheid van het initiatief, de weg Putselaarstraat dit aantal verkeersbewegingen verwerken en behoeft deze geen aanpassingen. Het aspect verkeer levert dan ook geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.6.2 Parkeren

Bij het bouwen, uitbreiden of wijzigen van gebruiksfuncties dient altijd voldoende parkeergelegenheid gegarandeerd te zijn. Het beleid van de voormalige gemeente Cuijk luidt dat parkeren dient te geschieden op eigen terrein. Conform de 'Parkeernota Cuijk 2016-2023' geldt voor een vrijstaande woning in het buitengebied een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen. Dit betekent dat drie parkeerplaatsen nodig zijn. De kavel behorende bij de ontwikkeling is voldoende groot om op eigen terrein te voorzien in deze parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' levert geen problemen op 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 (Bro), mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Binnen het plangebied wordt een extra woning gebouwd, zodat sprake is van een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro in samenhang met artikel 6.2.1. onder a Bro. Doordat er in het kader van de beoogde ontwikkeling geen aanpassingen in de openbare ruimte nodig zijn, is er geen sprake van verhaalbare kosten, waardoor volgens artikel 6.2.1a, aanhef en onder b van het Bro geen verplichting tot kostenverhaal geldt. De gemeente sluit een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer van het plan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemers hebben hun plannen kenbaar maken aan de direct omwonenden en belanghebbenden. In het kader van de omgevingsdialoog is hiervan een verslag/weergave opgemaakt, welke als bijlage VII aan deze toelichting is toegevoegd.

In het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) is het concept bestemmingsplan aangeboden aan de veiligheidsregio Brabant Noord, aan het waterschap Aa en Maas en aan de provincie Noord-Brabant. Zowel de veiligheidsregio Brabant Noord, het waterschap Aa en Maas als de provincie Noord-Brabant hebben hun opmerkingen, via een vooroverlegreactie schriftelijk kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is voorliggend bestemmingsplan op onderdelen aangevuld of aangepast. Voor het overzicht van de inhoud van de vooroverlegreacties en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijlage VIII.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Haps, Putselaarstraat ong.' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

De provincie Noord-Brabant heeft op 17 januari 2023 kenbaar gemaakt een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze luidt als volgt: "Op grond van artikel 3.79 IOV is het mogelijk om onder voorwaarden te voorzien in één of



meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, elk ten behoeve van de nieuwbouw van een woning. Het betreft de volgende voorwaarden:

- de ontwikkeling gaat gepaard met een ruimte voor ruimte titel (als bewijsstuk voor de in het verleden behaalde winst van omgevingskwaliteit)*
- de ontwikkeling vindt plaats op een aanvaardbare locatie*
- de ontwikkeling past binnen ontwikkelingsrichting van het gebied*

Echter ten aanzien van de voorliggende ontwikkellocatie ontbreekt de ruimte voor ruimte titel. Hiermee wordt niet aangetoond dat de ontwikkeling bijdraagt aan in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit. Het plan is hiermee in strijd met artikel 3.79, lid 1, sub a IOV.”

Het certificaat van de aangekochte Ruimte-voor-Ruimtetitel is als bijlage bijgevoegd aan onderhavig bestemmingsplan. Hiermee is de zienswijze van de provincie Noord-Brabant beantwoord.

