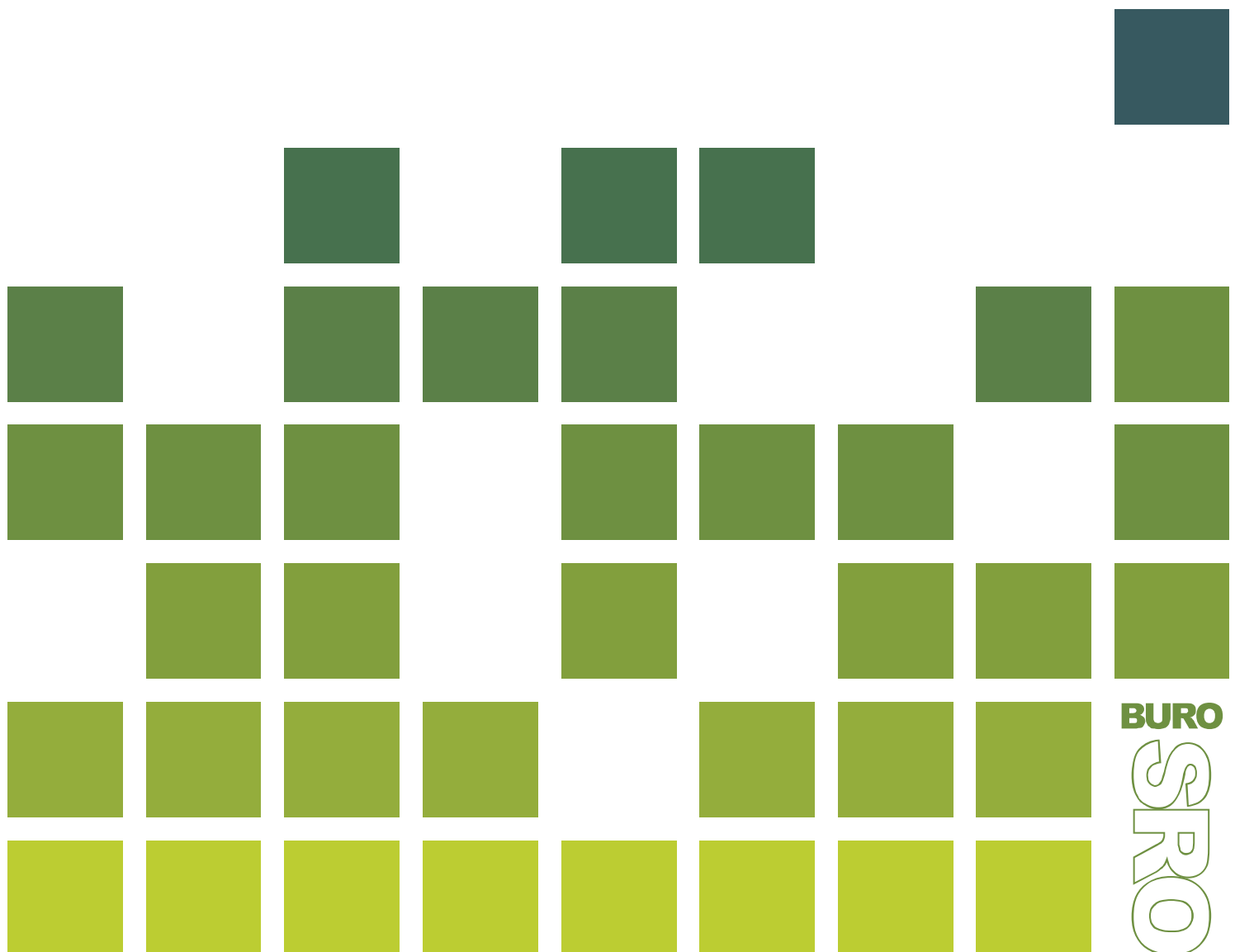


Bestemmingsplan - Toelichting

Buitengebied Haps, Putselaarstraat 9

Gemeente Land van Cuijk



Gegevens over het plan:

Plannaam: Buitengebied Haps, Putselaarstraat 9
Identificatienummer: NL.IMRO.1982.BPBUPutselaarstr9-VA01
Status: Vastgesteld
Datum: 03 november 2022
Projectnummer Buro SRO: 02.91.15

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Dhr. R. Geurts

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: Dhr. L. Arends
Bezoekadres vestiging Arnhem: Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon: 026 – 35 23 125
E-mail: arnhem@buro-sro.nl
Internet: www.buro-sro.nl

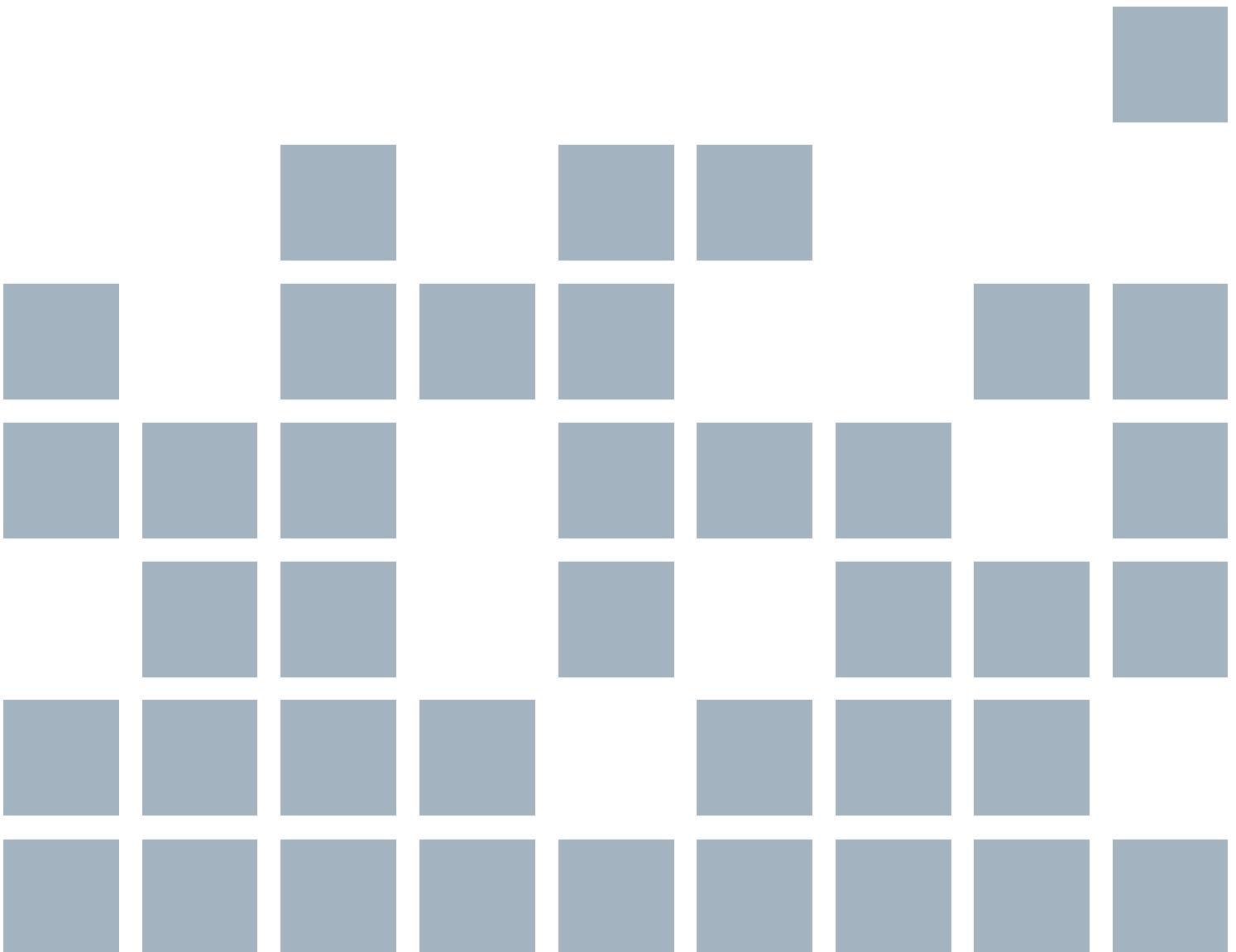


Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Huidige situatie	10
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	10
2.2 Functies	10
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	11
3.1 Ontwikkeling	11
3.2 Ruimtelijke structuur	12
3.3 Functies	12
Hoofdstuk 4 Beleidskader	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	14
4.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	20
5.1 Milieu	20
5.2 Water	24
5.3 Ecologie	26
5.4 Verkeer	27
5.5 Cultuurhistorie en archeologie	27
5.6 Economische uitvoerbaarheid	29
Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving	30
6.1 Algemeen	30
6.2 Wijze van bestemmen	30
Hoofdstuk 7 Procedure	31
7.1 Algemeen	31
7.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	31
7.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	31
7.4 Verslag zienswijzen	31
Bijlagen bij de toelichting	33
Bijlage 1 Historisch bodemtoetsformulier	35
Bijlage 2 Digitale watertoets	37
Bijlage 3 Verslag omgevingsdialoog	39

Regels	40
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	43
Artikel 1 Begrippen	43
Artikel 2 Wijze van meten	53
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	55
Artikel 3 Wonen	55
Artikel 4 Waarde - Archeologie 5	58
Hoofdstuk 3 Algemene regels	61
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	61
Artikel 6 Algemene bouwregels	61
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	61
Artikel 8 Algemene aanduidingregels	62
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	62
Artikel 10 Overige regels	64
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	65
Artikel 11 Overgangsrecht	65
Artikel 12 Slotregel	65
 Verbeelding	 67

Toelichting



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Aan de Putselaarstraat 9 in het buitengebied van Haps ligt een woonperceel met een woning. De initiatiefnemer is voornemens om een aanbouw te realiseren aan de noordzijde van deze bestaande woning. Omdat met het initiatief de woning gedeeltelijk buiten de woonbestemming zou vallen is een uitbreiding van het bestemmingsvlak nodig.

De voorgestelde ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie en gewenst is, wordt medewerking verleend. Via voorliggend document wordt gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Putselaarstraat 9 in het buitengebied van Haps. Het perceel ligt aan het einde van een doodlopend deel van deze weg even ten zuiden van de kern Haps. Navolgende afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Globale ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

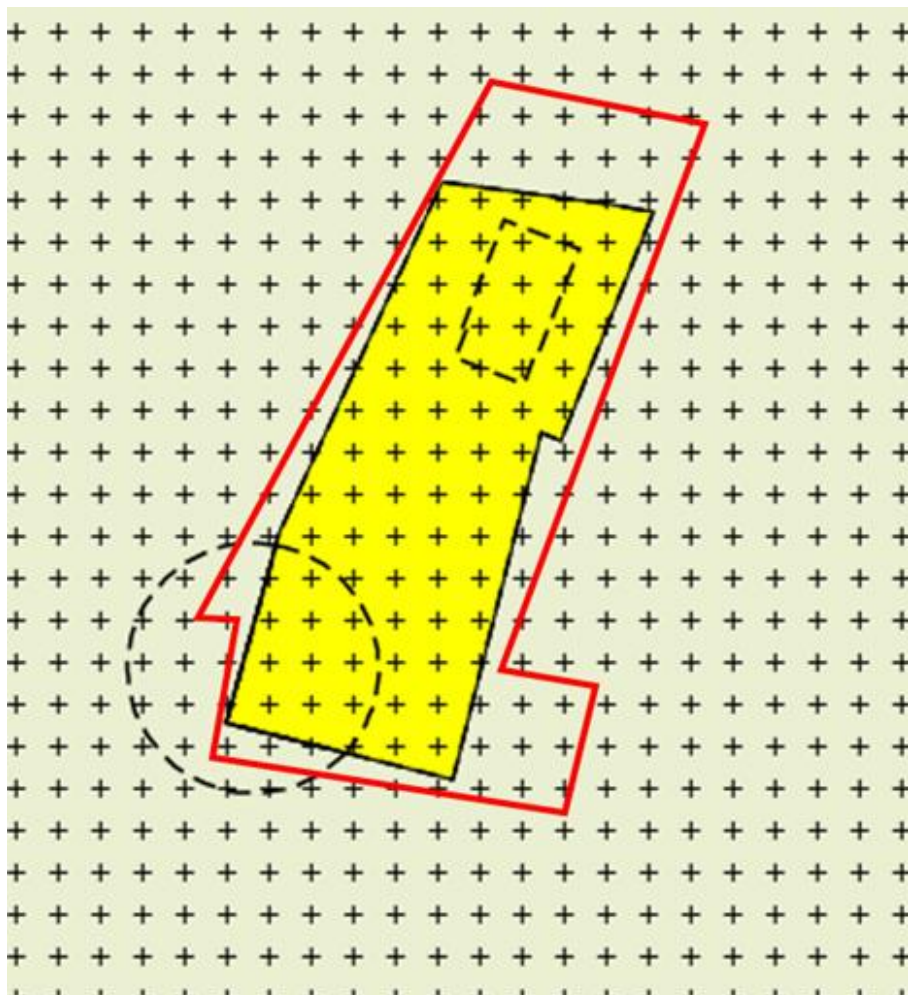
1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van toepassing, vastgesteld door de gemeente Cuijk op 19 september 2011, en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010, Herziening 2016', vastgesteld door de gemeente Cuijk op 24 juni 2019.

Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch'. De woning op het perceel heeft de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' geldt tevens de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - openheid'. Verder geldt voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' en liggen er meerdere gebiedsaanduidingen over de locatie, te weten de aanduidingen 'bebouwingsconcentratie', 'radarverstoringsgebied' en reconstructiezone - verwevingsgebied'. Navolgende afbeeldingen tonen uitsneden van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010, Herziening 2016' en het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. In het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is de waardevolle boom aan de zuidkant van het plangebied beschermd via de functieaanduiding 'monumentale boom'.



Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010, Herziening 2016' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Uitsnede van het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voorziene uitbreiding van de woning valt deels buiten de bestemming 'Wonen'. Voorliggend plan is daarmee in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Het initiatief past binnen de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.11. van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' waarin het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' in de bestemming 'Wonen' is toegestaan ten behoeve van de uitbreiding van het naastgelegen bestemmingsvlak 'Wonen'. Om voorliggend initiatief mogelijk te maken is echter gekozen voor een herziening van het bestemmingsplan. De belangrijkste reden hiervoor is dat in afwijking van de standaardregels van de bestemming 'Wonen' uit het vigerende bestemmingsplan in voorliggend plan meer m² aan bijgebouwen per hoofdgebouw wordt toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het initiatief. In hoofdstuk 4 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 5 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens is in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 is vervolgens een juridische plan beschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de Putselaarstraat 9 in Haps. Het perceel ligt aan het einde van een doodlopende aftakking van deze weg even ten noorden van de woning Putselaarstraat 11. Op het perceel staat een woning met twee bijgebouwen. De woning is gebouwd in 1958.

De woning heeft een oppervlak van 105 m² en ligt met de voorgevel van de openbare weg afgekeerd. De voordeur van de woning bevindt zich in deze noordelijk gelegen gevel welke niet bereikbaar is vanaf de straat. Het perceel is ingericht als een woonperceel met omliggende tuin en parkeergelegenheid ter plaatse van de zuidzijde van het perceel. Het gehele perceel behorend bij de woning staat kadastraal bekend als 'Cuijk, sectie L, nummer 3303'. Onderstaand een luchtfoto van het plangebied met het plangebied rood omkaderd.



Luchtfoto van het plangebied (bron: Google Maps)

2.2 Functies

Het plangebied betreft grotendeels een woonperceel voor de bestaande woning. Het woonperceel wordt omgeven door landbouwgronden, voornamelijk voor akkerbouw. In de omgeving liggen verspreid in het landschap ook enkele burgerwoningen.

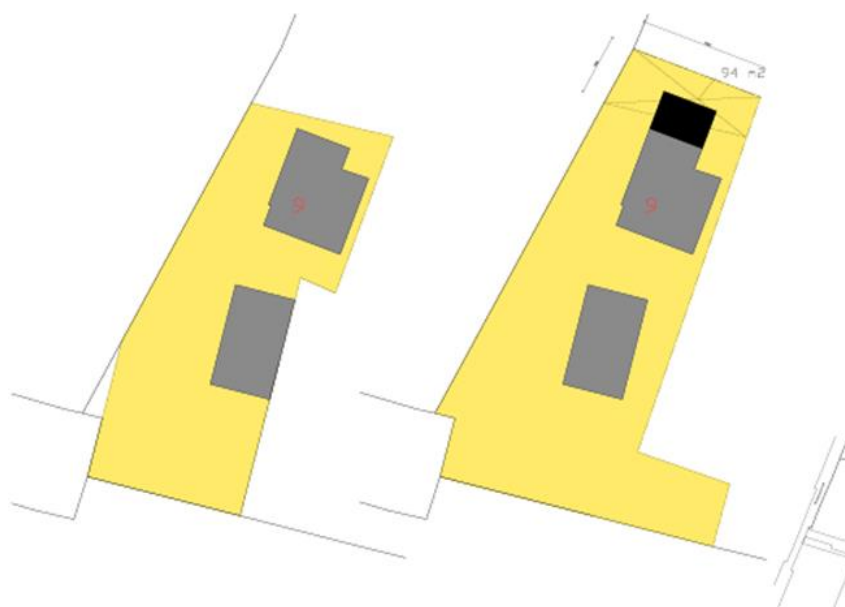
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

De bestaande woning wordt uitgebreid door een nieuwe uitbouw aan de noordkant van de woning. De uitbouw wordt even breed als de huidige noordgevel en krijgt een diepte van 4,5 m. Door de uitbouw op te richten in het verlengde van de zijgevels gaat de uitbouw op in de hoofdmassa van de woning.

Stedenbouwkundig, welstand

De uitbouw krijgt een oppervlak van 30 m². Hierdoor neemt het oppervlak van de woning toe van 105 m² nu naar 135 m² in de toekomstige situatie. De nieuwe inhoud van de woning is passend binnen de maximale inhoudsmaat van 750 m³. Om de uitbouw mogelijk te maken wordt het huidige woonperceel in noordelijke richting uitgebreid. De nadere architectonische uitwerking van de uitbouw volgt bij de aanvraag omgevingsvergunning. Daarbij wordt ook rekening gehouden met het welstandsadvies ter plaatse. Navolgende afbeelding toont de huidige en toekomstige situatie.



Toekomstige uitbreiding van de woning (bron: Totstand bouwkundige service)

Bijgebouwen

Op het erf staan naast de woning vier bijgebouwen. Twee van deze bijgebouwen (met een gezamenlijke oppervlakte van 143 m²) zijn in gebruik en blijven behouden, de andere twee worden gesloopt. Op navolgende afbeelding zijn de te behouden en te slopen bijgebouwen weergegeven. De gronden rond de uitbouw worden ingericht als tuin. Het bestemmingsvlak 'Wonen' is in voorliggend plan zodanig uitgebreid dat de woning en twee bijgebouwen hier binnen vallen.



Te behouden (groen) en te slopen (rood gearceerd) bijgebouwen

3.2 Ruimtelijke structuur

In de nieuwe situatie is het hoofdgebouw iets uitgebreid richting het noorden en zal de voordeur aan de zuidzijde van de woning worden gerealiseerd. Hierdoor is de woning vanaf de openbare weg te bereiken.

3.3 Functies

De bestaande woning blijft in gebruik als burgerwoning en de al als tuin in gebruik zijnde gronden worden aan de woonbestemming toegevoegd.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

Gebiedsgericht

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro (artikel 3.1.6 onder 2).

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Per 01 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking herzien. Bij de herziening zijn onder meer de drie afzonderlijke 'treden' van de ladder losgelaten en is het begrip 'actuele regionale behoefte' gewijzigd in 'behoefte'. Nieuw is dat de laddertoets bij flexibele plannen kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van een wijzigings- of uitwerkingsplan.

Planspecifiek

Concreet is het belang 'Defensie' van toepassing binnen het plangebied.

Defensie

In het Barro zijn regels opgenomen om een veilig en doelmatige gebruik van defensie terreinen te waarborgen. Het gaat bijvoorbeeld om veiligheidszones rond munitiedepots, obstakelvrije aanvliegroutes en radarverstoringgebieden. De gehele voormalige gemeente Cuijk heeft te maken met het radarverstoringgebied van militair vliegveld Volkel. Voor het veilig afwikkelen van vliegverkeer gelden in een bepaald gebied rond een luchtvaartterrein maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten, zoals woon- en kantoorgebouwen, antennemasten, windmolens en bomen. Hiermee wordt voorkomen dat radarsignalen worden verstoord en vliegtuigen met objecten in botsing kunnen komen. De maximaal toelaatbare hoogtes en de ligging en omvang van het gebied worden bepaald door de ligging van de start- en landingsbanen en berusten op internationale vastgelegde afspraken. In de regels en op de verbeelding wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' opgenomen voor het radarverstoringgebied. Bouwwerken hoger dan 105 meter + NAP vormen een belemmering voor een goede werking van de radar. Voorliggend plan maakt de uitbreiding van een woning mogelijk. Van de oprichting van bouwwerken hoger dan 105 m is geen sprake.

Ladder duurzame verstedelijking

Dit plan voorziet in het mogelijk maken van een aanbouw van een reeds bestaande woning binnen het plangebied. Uit jurisprudentie blijkt dat pas van een stedelijke ontwikkeling sprake is als woningbouwprojecten voorzien in 11 nieuwe woningen of meer. Voorliggend plan voorziet niet in de oprichting van een nieuwe woning. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is niet nodig.

Voorliggend initiatief past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Met de Brabantse omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' hebben provinciale staten in december 2018 de visie op de fysieke leefomgeving vastgesteld. De visie bevat de opgaven die er liggen voor de nabije toekomst, welke ambities en concrete doelen de provincie zichzelf heeft gesteld en hoe zij hieraan wil werken.

De provincie gelooft dat men met elkaar moet zorgen voor een gezonde, veilige en mooie leefomgeving en dat zij dat kunnen bereiken met een nieuwe manier van (samen)werken. Dat door het juiste samenspel – waarbij zij streven naar synergie en meerwaarde - de kwaliteit van leven hier en nu goed samengaat met de kwaliteit van leven elders en later.

Rode draad in de visie is om de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving te behouden, te versterken en door te geven aan volgende generaties. De visie benoemt ambities over hoe Brabant er in 2050 uit moet zien en stelt mobiliserende tussendoelen voor 2030. Deze doelen zijn zelfbindend voor de provincie.

De provincie heeft vier hoofddopgaven opgesteld. Aan de basis van deze hoofddopgaven liggen veiligheid, gezondheid en een goede omgevingskwaliteit.

1. Werken aan de Brabantse energietransitie
2. Werken aan een klimaatproof Brabant
3. Werken aan de slimme netwerkstad
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. Dit is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen (milieu, wegen, ontgronden, natuurbescherming, ruimte en water).

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid.

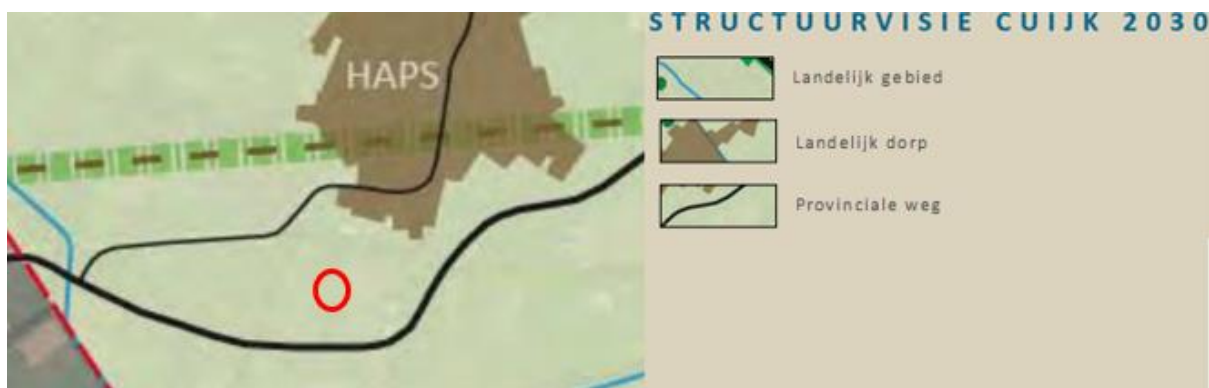
Planspecifiek

Voorliggend initiatief betreft de uitbouw van een bestaande woning. Hiermee blijft de woning duurzaam geschikt voor bewoning en wordt de kwaliteit van de bebouwing versterkt. De ontwikkeling heeft, met zijn zeer beperkte omvang, geen invloed op de provinciale belangen in dit gebied.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Cuijk

In de Structuurvisie Cuijk is op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2030 weergegeven. Daartoe is een structuurvisiekaart opgesteld, waar navolgende afbeelding een uitsnede van toont.



Uitsnede van de structuurvisiekaart (bron: Structuurvisie Cuijk)

Planspecifiek

Het plangebied behoort tot het landelijk gebied. De visie heeft voor de locatie geen specifieke ontwikkelingsaanduidingen opgenomen. In algemene zin streeft de gemeente naar een multifunctioneel buitengebied waarin functies niet met elkaar concurreren, met in samenhang bijdragen aan een vitaal en leefbaar platteland.

Voorliggend plan voorziet in een uitbouw van een bestaande woning. Hiermee blijft de woning geschikt voor de huidige bewoners om in de woning te blijven wonen. Het plan heeft daarbij een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en voorziet in het leefbaar houden van het platteland.

Het initiatief past binnen de structuurvisie Cuijk.

4.3.2 Nota bebouwingsconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied, Actualisatie 2017

De opstelling van de beleidsnotitie 'Bebouwingsconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied' dient als gemeentelijke uitwerking van genoemd provinciaal beleid. 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 nota 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. Het bestemmingsplan buitengebied zal uiteindelijk als toetsingskader gaan dienen voor generieke minder ingrijpende verzoeken.

Om een totaalkader te bieden voor het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen (VAB's), Ruimte voor-Ruimte-woningen (RvR-woningen) en sloop-bonus- en plant-bonusregelingen dient de nota ook als kader voor initiatieven in het overig buitengebied. Dit kader zal over het algemeen meer het spoor van de geldende provinciale Interimstructuurvisie volgen en dus in mindere mate een verruiming van de bestaande regels kennen.

Planspecifiek

Onder het provinciale beleid in paragraaf 4.2 en de gemeentelijke structuurvisie in paragraaf 4.3.1 is reeds gemotiveerd dat voorliggend plan een bijdrage levert aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied 'Putselaar', en is getypeerd als een bebouwingscluster nabij een kern of doorgaande weg. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de kaart ontwikkeling en versterking Putselaar.



Uitsnede 'kaart ontwikkeling en versterking Putselaar', plangebied rood omcirkeld.

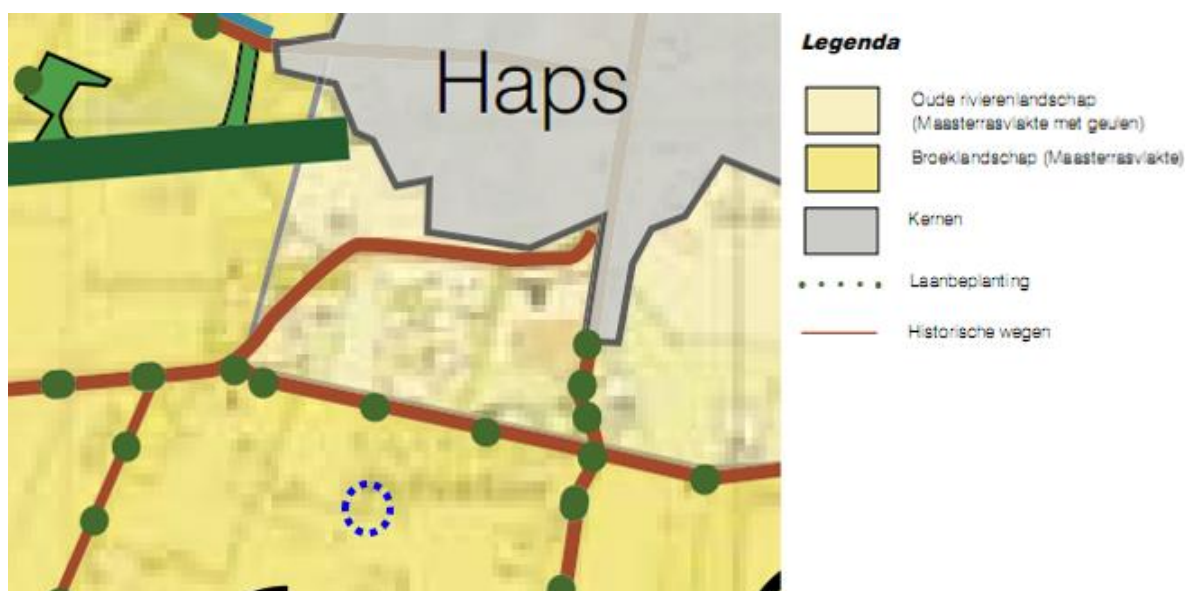
In dit gebied zijn het groene karakter, de gedifferentieerdheid van de bebouwing en de kleine open plekken waardevol. Deze kwaliteiten dienen behouden te blijven. Er dient bij ontwikkeling van bebouwing aan de Putselaarstraat rekening te worden gehouden met het behouden van zichtlocaties naar met name het zuiden.

Voorliggend initiatief betreft de uitbouw van de woning in het verlengde van de bestaande zijgevels aan de noordkant van de woning. Daarmee blijven de zichtlijnen vanaf de noordelijk gelegen Putselaarstraat onaangetast. Geconcludeerd wordt dat het initiatief binnen de Nota bebouwingsconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied past.

4.3.3 Landschapsontwikkelingsplan Cuijk 2011-2021 (LOP)

Het Landschapsontwikkelingsplan Cuijk beschrijft het landschapsbeleid voor de komende 10 jaar. Het plangebied bestaat uit het buitengebied van de gemeente, inclusief de randen van de kernen Cuijk, Sint Agatha, Haps, Vianen, Beers, Linden en Katwijk.

Gezien de huidige ontwikkelingen in de landbouw zullen naar verwachting in het kader van 'Rood voor groen' en functieverandering (ruimte-voor-ruimte) huidige agrarische erven worden omgevormd tot burgererf. Erven maken een belangrijk deel uit van de landschappelijke kwaliteit. Het stimuleren van de aanleg van erfbeplanting bij bestaande erven en het verplicht stellen van aanleg van erfbeplanting bij nieuwe erven draagt op lokaal schaalniveau bij aan de versterking van de landschappelijke kwaliteit. Daarbij dient er aandacht te worden besteed aan de architectuur van woningen en bedrijfsgebouwen.



Kwaliteitsbeeld (bron: LOP)

Planspecifiek

De uitsnede van het kwaliteitsbeeld laat zien dat het plangebied ligt binnen het 'Broeklandschap'. Dit betreft een relatief open en vlak landschap en wordt getypeerd door een grootschalige rechthoekige verkaveling en wegen met laanbeplanting. Voorliggend initiatief betreft de uitbouw van de bestaande woning met een diepte van slechts 4,5 meter. De kenmerkende eigenschappen van het Broeklandschap worden daarmee niet aangetast.

Het initiatief past binnen het Landschapsontwikkelingsplan Cuijk.

4.3.4 Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit

De Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit komt voort uit de gedachte van de gemeente dat ieder bouwproject een toegevoegde waarde moet hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en/of leefbaarheid van de kernen of het buitengebied. Ruimtelijke ontwikkelingen met een aanzienlijke impact leveren een (redelijke) financiële bijdrage. Deze bijdrage is gebaseerd op een percentage van de vastgestelde grondwaardevermeerdering.

In het regionaal overleg 2013 is het Afsprakenkader uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap vastgesteld. In 2014 – 2015 is de regeling geëvalueerd en zijn aanbevelingen opgesteld voor bijstelling van het afsprakenkader. Het bijgestelde afsprakenkader is in december 2015 vastgesteld. Uitgangspunt van het afsprakenkader is dat bij niet planmatige ontwikkelingen de tegenprestatie gerelateerd is aan de impact. Hiervoor zijn drie categorieën ingesteld.

- cat. 1 geen impact: geen tegenprestatie
- cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
- cat. 3 grote impact: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

Welk ontwikkeling in welke categorie valt is in de bijlage van het afsprakenkader uitgewerkt.

Planspecifiek

In het vigerende bestemmingsplan (zie verder 1.3) is binnen de regels van de bestemming 'Wonen' bepaald dat per hoofdgebouw maximaal 100 m² aan bijgebouwen is toegestaan. In de toekomstige situatie bedraagt het maximaal oppervlak aan bijgebouwen bij de woning binnen het plangebied 143 m². Op grond van de 'Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit' is het mogelijk om meer m² aan bijgebouwen toe te staan. Wel dient de initiatiefnemer dan een (financiële) bijdrage te leveren aan de investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit. Bij voorliggend initiatief wordt er 43 m² aan bijgebouwen extra toegestaan. Het plan betreft een categorie 3 ontwikkeling. Dit maakt dat het plan dient te voldoen aan de berekenende kwaliteitsberekening van het landschap. Er wordt in dit geval voor gekozen om een financiële bijdrage te leveren aan de IRK ter kwaliteitsverbetering van het landschap. De hoogte van de bijdrage is berekend door de waardevermeerdering van de gronden te bepalen aan de hand van de huidige en toekomstige functies (tuin naar wonen) op het perceel. De berekening is als volgt:

Huidig	- 43m ² * € 10,00 (tuin >2.000m ²)	=	- € 430,00
Beoogd	43m ² * € 250,00 (wonen bouwkvavel grondgebonden)	=	<u>€ 10.750,00</u>
		Totaal:	€ 10.320,00
IRK-bijdrage (25% x € 10.320,00)		=	€ 2.580,00

Het initiatief is passend binnen het gemeentelijk beleid.

4.3.5 iDop Haps

De dorpsraad Haps werkt actief samen met de gemeente Cuijk aan de leefbaarheid in het dorp. In 2011 heeft deze samenwerking geleid tot een dorpsontwikkelingsplan (iDop). In het iDop wordt een integraal toekomstbeeld van het dorp geschetst, waar lopende en nieuwe projecten inpassen. Het bevat een praktische agenda waarin voor de middenlange termijn is aangegeven hoe de visie volgens de bewoners kan worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief blijft beperkt tot de uitbreiding van een bestaande woning. Deze ontwikkeling is passend binnen het iDop Haps.

4.3.6 Masterplan wonen Haps

Op 2 november 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Cuijk het Masterplan wonen Haps vastgesteld. In het Masterplan wordt ingegaan op welke wijze het dorp zich de komende tien jaren kan ontwikkelen op het gebied van wonen. Niet als doel op zich maar als middel om de leefbaarheid van de kern te behouden en te verbeteren.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet niet in de toename van het aantal woningen. De bestaande woning binnen het plangebied wordt uitgebreid. De uitbouw aan de achterzijde van de woning is een wens van de huidige eigenaren van de woning. De uitbouw draagt bij aan het woonplezier en de leefbaarheid van de kern.

4.3.7 Monumentale bomennota gemeente Cuijk 2009-2019

Ten zuiden van de woning staat, binnen het plangebied, een waardevolle boom. In het voormalige bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' werd deze boom beschermd via de functieaanduiding 'monumentale boom'. Ter plaatse van deze aanduiding was het niet toegestaan om bouwwerken te bouwen (enkele uitzonderingen daargelaten) om er voor te zorgen dan bodemwerkzaamheden de wortels van de boom zouden schaden. Zoals ook is te zien in paragraaf 1.3 is de aanduiding 'monumentale boom' in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010, Herziening 2016' per abuis wegbestemd. Voorliggend plan wordt aangegrepen om de aanduiding ter plaatse van het plangebied weer terug op te nemen. De boom is er nog en ondervindt geen hinder van de toekomstige bouwwerkzaamheden binnen het plangebied als gevolg van voorliggend initiatief. Door het opnemen van de beschermingsregeling is daarnaast weer planologisch geborgd dat de boom ook beschermd blijft bij mogelijke (bodem)werkzaamheden in de toekomst.

4.3.8 Handreiking duurzaam bouwen

De voormalige gemeente Cuijk heeft een handreiking opgesteld met zeventien tips voor initiatiefnemers om op een duurzame manier te kunnen bouwen. De zeventien tips zijn onderverdeeld in de volgende hoofdthema's:

1. Energie;
2. Bouwmaterialen;
3. Groen en water.

De initiatiefnemers van voorliggend plan zullen bij de verdere uitwerking van de uitbouw de tips in acht nemen. Een concrete uitwerking van de duurzame uitbouw volgt tijdens de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Voor dit initiatief is een historische bodemtoets doorlopen, zie bijlage 1. De toets geeft geen aanleiding voor het uitvoeren van bodemonderzoek. Er geldt op basis van de toets een vrijstelling van de bodemonderzoeksplicht. In aanvulling op de toets kan worden opgemerkt dat de bestaande woning beperkt wordt uitgebreid in noordelijke richting. Op de plek van de beoogde uitbouw ligt nu een grasveldje dat al jarenlang in gebruik wordt genomen als tuin bij de woning. Op grond van de uitkomsten van de historische bodemtoets en het gebruik van de gronden ter plaatse van de uitbouw kunnen milieuhygiënische belemmeringen vanuit het aspect bodem op voorhand worden uitgesloten.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

5.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ en PM_{2,5}(fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). Voor grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³, van PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het meest nabij gelegen rekenpunt 16024455 (aan de Randweg) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2020 (µg/m ³)	17,2 µg/m ³	18,1 µg/m ³	11,1 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief (uitbreiding van de bestaande woning aan de Putselaarstraat 9 met een uitbouw van circa 42 m²) van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

5.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief betreft de uitbouw van een reeds bestaande woning. De woning ligt aan het einde van een doodlopende weg die aansluit op de Putselaarstraat. De Putselaarstraat is een rustige weg met relatief lage verkeersintensiteiten, een snelheidsregime van 60 km/u en er mogen vrachtwagens uitsluitend in rijden voor bestemmingsverkeer. Daarnaast ligt de zuidelijk gelegen provinciale weg op een ruime afstand (circa 250 m) en wordt de uitbouw aan de noordzijde van de woning gerealiseerd, aan de zijde die afgekeerd is van deze provinciale weg. Door het karakter van de aanliggende weg en de afstand tot omliggende wegen wordt een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief uitvoerbaar is met betrekking tot het aspect geluid.

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat.

De gemeente heeft een geurgebiedsvisie vastgesteld. In de gemeente Cuijk zijn circa 35 intensieve veehouderijbedrijven aanwezig. Door de aanwezigheid hiervan kan geurhinder bij omwonenden optreden. Het nieuwe geurbeleid bestaat uit de geurverordening en de geurgebiedsvisie. In de geurverordening zijn geurnormen opgenomen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening.

Planspecifiek

Er wordt met voorliggend initiatief géén nieuwe geurgevoelige functie (woningen) gerealiseerd, er is slechts sprake van uitbreiding van de reeds bestaande woning. Omdat er geen geurgevoelige objecten worden toegevoegd is een nadere toetsing vanuit het aspect geur niet aan de orde.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

5.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

Voorliggend initiatief blijft beperkt tot de uitbreiding van een bestaande woning (milieugevoelig object). In de directe omgeving van het plangebied zijn geen milieubelastende functies aanwezig. Aan de Putselaarstraat 15 ligt op 120 m vanaf het plangebied een locatie met een bestemming 'Gemengd' waar beperkt bedrijfsactiviteiten mogen worden uitgevoerd. Verder ligt er aan de Putselaarstraat 1 op 160 m afstand tot het plangebied een dienstverleningsbedrijf (akker- en/of tuinbouw). Op verdere afstand tot het plangebied zijn verder kwekerij Verschuren & Zonen aan de Putselaarstraat 4a (op ca 180 m), autoschadebedrijf De Haas aan de Sint Hubertseweg 1 (op ca 200 m) en een hotel aan de Zoetsmeerweg 6 (op ca 260 m) aanwezig.

Vanwege deze ruime afstanden en de beperkte omvang van voorliggend plan kunnen negatieve effecten vanuit milieuzonering op voorhand worden uitgesloten. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het kader van milieuzonering en bedrijven worden als gevolg van voorliggend plan ook niet belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

5.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

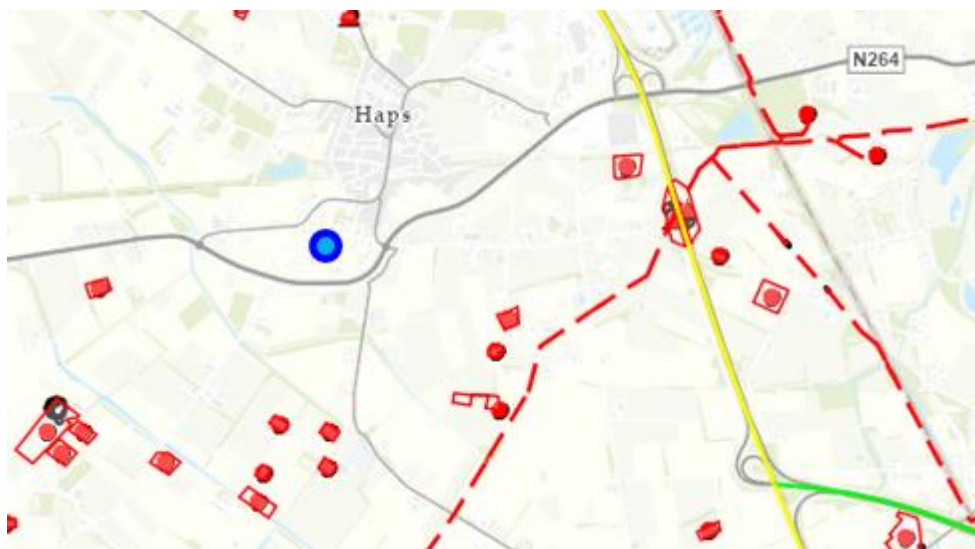
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10^{-6} -contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek

Via de website risicokaart.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart van de omgeving van het plangebied (bron: risicokaart.nl), plangebied aan gegeven met een blauwe cirkel

Voorliggend initiatief betreft de uitbouw van de bestaande woning, waarmee er geen sprake is van een nieuw kwetsbaar object. Ten oosten van het plangebied ligt op circa 1,6 km afstand een hogedruk aardgastransportleiding en op circa 2,4 km afstand de rijksweg A73. De woning met uitbouw ligt ver buiten de PR10-6 contouren waardoor voorliggend initiatief buiten de plaatsgebonden risico contour valt.

In de omgeving van het plangebied liggen geen andere risicovolle inrichtingen, transportroutes en/of buisleidingen.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect externe veiligheid.

5.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek gaan voorafgaand aan de vaststelling van het plan. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Beleid Waterschap Aa en Maas Waterschap Aa en Maas

Voor dit plan is het beleid van Waterschap Aa en Maas mede van belang. De volgende drie principes zijn richtinggevend bij de advisering over ruimtelijke plannen:

1. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
2. Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het Waterschap hanteert geen verplichting tot hemelwaterberging bij een toename van het verhard oppervlakte van minder dan 500 m². Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de volgende rekenregel worden toegepast voor het berekenen van de benodigde compensatie:

Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06

De gevoeligheidsfactor zegt iets over de kenmerken van een gebied (droogte, kans op overstroming, ligging ten opzichte van natuurgebieden en bebouwde kom). De gevoeligheidsfactor is bepaald op de 'Kaart Algemene Regel afvoer regenwater door verhard oppervlak' van de waterschappen. Er zijn drie mogelijke

waarden: laag ($\frac{1}{4}$), gemiddeld ($\frac{1}{2}$) en hoog (1).

De factor 0,06 m vertegenwoordigt een maatgevende bui van 60 mm per uur ($600 \text{ m}^3/\text{ha}$).

Planspecifiek

Voorliggend initiatief betreft het realiseren van een aanbouw aan de woning met een oppervlak van 42 m^2 . De gemeente Cuijk heeft in aanvulling op het beleid van waterschap Aa en Maas bepaald dat al het hemelwater binnen een plangebied op eigen terrein dient te worden verwerkt. Voor de berekening van de bergingscapaciteit voor de aanbouw wordt de rekenregel uit de Brabant Keur gehanteerd. Voor het ontwerp betekent dat: toename verhard oppervlak (in m^2) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m). In het plangebied geldt een gevoeligheidsfactor van 0,5. De totale benodigde compensatie (in m^3) bedraagt daarmee $42 \text{ m}^2 \times 0,5 \times 0,06 \text{ m} = 1,26 \text{ m}^3$. Binnen het plangebied is ruim voldoende ruimte aanwezig om hieraan te kunnen voldoen.

De bestaande woning is reeds aangesloten op het vuilwaterriool ter plaatse. Dit verandert niet met de uitbouw van de woning.

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van waterschap Aa en Maas. Voor het plan is de digitale watertoets uitgevoerd, zie bijlage 2. Uit de ingevulde watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de normale procedure valt. Aangegeven wordt om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen, hieraan zal worden voldaan. Daarnaast is het advies om maatregelen te treffen ten aanzien van de toenames van het verhard oppervlak. Dit is in deze paragraaf reeds behandeld. Het waterschap is in het kader van het wettelijk vooroverleg op de hoogte gebracht van voorliggend initiatief. Het waterschap heeft inhoudelijk geen opmerkingen op voorliggend plan.

Hiermee is het plan uitvoerbaar ten aanzien van water.

5.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Op ca. 6,3 km van de planlocatie ligt het Natura 2000-gebied Oeffelter Meent. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het NNN. Gelet op de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden of het NNN geen sprake. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden en/of beschermde gebieden.

Soortenbescherming

Als gevolg van voorliggend plan wordt de bestaande woning richting het noorden beperkt uitgebreid. De uitbouw wordt opgericht binnen de bestaande tuin van de woning. De tuin wordt intensief gebruikt door de bewoners en op de plek van de uitbouw ligt nu een grasveld. Om de uitbouw mogelijk te maken hoeven er geen bomen en struiken te worden gekapt. Aan de woning worden beperkt bouwwerkzaamheden uitgevoerd. De woning verkeert in goede staat. De noordgevel van de woning biedt geen mogelijkheden voor huisvesting en/of verblijfplaatsen van (beschermde) soorten. Tijdens de werkzaamheden zal de algemene zorgplicht zoals bedoeld in de Wnb in acht worden genomen. Negatieve effecten in het kader van soortbescherming kunnen daarmee op voorhand worden uitgesloten.

Voorliggend initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect ecologie, het uitvoeren van een quickscan Flora en Fauna is niet noodzakelijk.

5.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbouw van de bestaande woning. Er komt geen woning of huishouden bij waardoor de verkeersgeneratie en het aantal benodigde parkeerplaatsen gelijk blijft ten opzichte van de huidige situatie.

Het initiatief is uitvoerbaar wat betreft het aspect verkeer.

5.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Zoals is paragraaf 3.1 is aangegeven is de woning in het geldende bestemmingsplan aangeduid als karakteristieke bebouwing. De woning is echter niet opgenomen in de lijst 'Karakteristieke objecten gemeente Cuijk' in de bijlage bij de toelichting van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. De gemeente Cuijk heeft hierop aangegeven dat er sprake is van een omissie en is de aanduiding 'karakteristiek' middels voorliggend bestemmingsplan verwijderd. De monumentale boom op de zuidwestzijde van het perceel blijft gehandhaafd en is opgenomen op de verbeelding als zodanig.

Archeologie

Binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Deze dubbelbestemming is toegekend aan gronden met een lage archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek binnen deze gronden is nodig bij bodemwerkzaamheden groter dan 2.500 m² én dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld. De uitbouw krijgt een oppervlak van 30 m². Het oppervlak van de grondwerkzaamheden blijft daarmee ver onder de onderzoeksgrens. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet nodig. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' is overgenomen in voorliggend plan.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

5.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure zijn verrekend in de leges. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootchalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

6.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld volgens de systematiek van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010, herziening 2016'. Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen en bijzonderheden:

- De bestemming 'Wonen' ten behoeve van de woning met de voorgenomen uitbouw.
- Het 'Parapluplan Parkeren' van de gemeente Cuijk blijft onverminderd van toepassing.
- In het geldende bestemmingsplan is de woning binnen het plangebied aangeduid als karakteristieke bebouwing. De locatie is echter niet opgenomen in de lijst 'Karakteristieke objecten gemeente Cuijk' in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010', waarop de gemeente Cuijk heeft aangegeven dat er sprake is van een omissie en de aanduiding 'karakteristiek' in voorliggend bestemmingsplan kan worden verwijderd.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door het college wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de relevante belanghebbende instanties. Het waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant en de veiligheidsregio Brabant-Noord hebben geen opmerkingen op het plan.

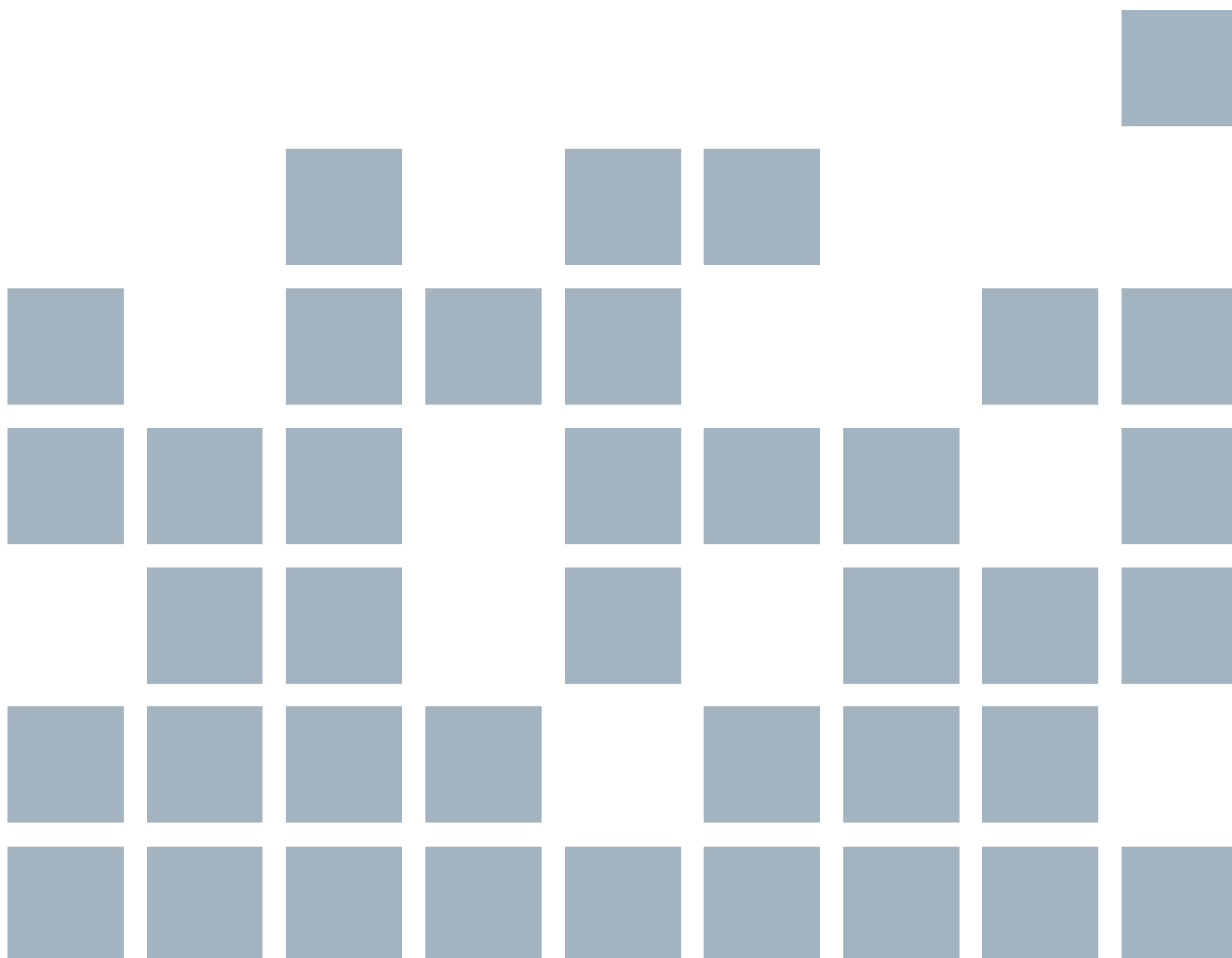
7.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

Voor het plan wordt geen formele inspraakprocedure doorlopen. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd. De initiatiefnemer heeft omwonenden van het plangebied op de hoogte gebracht van voorliggend initiatief. In bijlage 3 is een verslag opgenomen van dit omgevingsdialoog. In het verslag is de conclusie opgenomen dat er vanuit de buurt geen bezwaren zijn tegen de ontwikkeling.

7.4 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen op het bestemmingsplan ingediend.

Bijlagen bij de toelichting



Bijlage 1 Historisch bodemtoetsformulier

Bijlage 2 Digitale watertoets

Bijlage 3 Verslag omgevingsdialoog



buro-sro.nl

stedebouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement