Bestemmingsplan

Lange Linden 27 te Katwijk

gemeente Cuijk

Status: Ontwerp

Mei 2021

Lange Linden 27 te Katwijk

G&O consult
ADVISEURS VOOR MILIEU EN OMGEVING

Postbus 12 Sint Anthonis
Tel: 0493 -59 75 00

Toelichting

INHOUD

1 INLEIDING....4

1.1 Aanleiding....4
1.2 Doel....4
1.3 Plangebied....4
1.4 Geldend bestemmingsplan....5
1.5 Leeswijzer....5

2 HUIDIGE SITUATIE....6

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur....6
2.2 Functies....8

3 PLANBESCHRIJVING....10

3.1 Ontwikkeling....10
3.2 Ruimtelijke structuur....11
3.3 Functies....12

4 BELEIDSKADERS....13

4.1 Rijksbeleid....13
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte....13
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening....13
4.1.3 Nationaal Waterbeleid....13
4.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)....14
4.1.5 Ladder Duurzame verstedelijking....14
4.2 Provinciaal beleid....15
4.2.1 Omgevingsvisie....15
4.2.2 Structuurvisie 2010 – Herziening 2014....15
4.2.3 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021....17
4.2.4 Interim omgevingsverordening....17
4.3 Regionaal beleid....20
4.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas....20
4.4 Gemeentelijk beleid....20
4.4.1 Structuurvisie Cuijk 2030....20
4.4.2 Vigerend bestemmingsplan....21

5 UITVOERINGSASPECTEN....23

5.1 Milieuaspecten....23
5.1.1 Bodem....23
5.1.2 Lucht....24
5.1.3 Geur....26
5.1.4 Geluid....27
5.1.5 Externe veiligheid....29
5.1.6 Sociale veiligheid....33
5.1.7 Water....33
5.1.8 Natuur....35
5.1.9 Cultuurhistorie....36
5.1.10 Archeologie....37
5.1.11 Bedrijven en Milieuzonering....37
5.1.12 Mobiliteit....39
5.1.13 Feitelijke belemmeringen....40
5.1.14 Landschappelijke inpassing....40
5.1.15 Wet natuurbescherming....40
5.1.16 Plan-MER....40
5.1.17 Volksgezondheid....41

6 UITVOERBAARHEID 42

6.1 Economische uitvoerbaarheid 42
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 42

7 JURIDISCHE PLANTOELICHTING 43

7.1 Opbouw 43
7.2 Herziening 43

8 BIJLAGEN 44

Bijlage 1 Situatieschets 44
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek 44
Bijlage 3a Regio Maasvallei 44
Bijlage 3b Beerse en Baardwijkse Overlaat 44
Bijlage 4 Omgevingsdialoog 44
Bijlage 5a Landschappelijk inpassingsplan 44
Bijlage 5b Berekening kwaliteitsverbetering 44
Bijlage 6a Advies veiligheidsregio 44
Bijlage 6b Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch 44
Bijlage 7 Quickscan 44
Bijlage 8 *Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen* 44

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan verder het plan genoemd, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor de herbestemming van het perceel aan de Lange Linden 27 te Katwijk. Dit ten behoeve van de uitbreiding van de activiteiten op de locatie ten behoeve van Buitengewoon logeren, waarvoor extra bebouwing en bouwvlak wordt toegestaan. Om het gewenste mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is het vastleggen van de gewenste bestemming. Om in het kader van een goede ruimtelijke ordening de strijdigheden met de regels van het vigerende bestemmingsplan op te heffen wordt de bestemming omgezet van ‘Gemengd’ naar ‘Maatschappelijk’ en wordt het bouwvlak vergroot.

Voor de gewenste verandering zijn gesprekken gevoerd met de gemeente. De gemeente heeft een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van het plan. De gemeente wil medewerking verlenen aan het plan middels een herziening van het vigerende bestemmingsplan.

1.3 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel plaatselijk bekend als Lange Linden 27 te Katwijk, gelegen in de gemeente Cuijk. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Cuijk, sectie G perceelnummers 1263 en 1351 (gedeeltelijk), en sectie E perceelnummer 1212. De omvang van het plangebied bedraagt circa 0,8 hectare.



Figuur 1 *Ligging plangebied*

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het voorliggende plan is een herziening van het bestemmingsplan “Cuijk, Heeswijkse Kampen 2014”. Deze is door de gemeenteraad van Cuijk vastgesteld bij raadsbesluit op 16 juni 2014.



Figuur 2 *Uittreksel verbeelding locatie*

Onderhavige locatie heeft in voornoemd bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Gemengd’ en deels de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’. Aansluitend liggen de bestemmingen ‘Groen – Recreatief’ en ‘Natuur’. Verder is het plangebied gelegen in de gebiedsaanduidingen ‘geluidzone - industrie’ en ‘vrijwaringszone – radar’.

1.5 Leeswijzer

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied. De aandacht gaat hierbij voornamelijk uit naar de bouwgeschiedenis, ruimtelijke structuur en de functies aanwezig binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt een omschrijving gegeven van het plan dat gerealiseerd zal worden op het perceel. Hierbij wordt aandacht besteedt aan de ontwikkeling, de ruimtelijke structuur en de functies op het perceel. Hoofdstuk 4 gaat in op het beleidskader van zowel het rijks-, het provinciale, het regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 5 wordt de nadruk gelegd op de uitvoeringsaspecten, waarbij er achtereenvolgens aandacht zal zijn voor de milieu-, de fysieke- en de economische aspecten. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 is juridische plantoelichting opgenomen. Tot slot zijn de bijlagen toegevoegd die onderdeel zijn van de herziening van het bestemmingsplan.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de Lange Linden 27 te Cuijk, direct ten zuiden van het industrieterrein Haven Cuijk en ten noorden van de Kraaijenbergse Plassen en de kern Cuijk.



Figuur 3 *Luchtfoto plangebied*

Op de locatie is sinds 2014 Buitengewoon logeren gevestigd; een kleinschalige organisatie voor kinderen in de leeftijd van 7 t/m 18 jaar met ontwikkelingsbeperking en/of gedragsproblematiek zoals autisme, ADHD, leerproblemen en aanverwante problematiek. Onder deskundige begeleiding ondernemen zij avontuurlijke activiteiten, voornamelijk in de buitenlucht. Daarbij wordt dag-, weekend en vakantieopvang geboden onder specialistische begeleiding in een groep en kortdurend verblijf in de weekenden en tijdens schoolvakanties.

Bouwgeschiedenis
Het totale perceel in gebruik heeft een omvang van omstreeks 0,8 hectare met buiten de bebouwing tuin en weide. In het verleden was op de locatie sprake van een agrarisch bedrijf. Blijkens historische kaarten is er al sprake van (agrarische) bebouwing op de locatie in 1868. De boerderijwoning is in navolgende jaren vergroot tot een omvang van circa 200 m^2. De verder beperkt aanwezige schuren op het perceel zijn grotendeels weer verdwenen. Het perceel heeft daarmee geen grote veranderingen ondergaan in de tijd. De omgeving van de locatie is wel sterk veranderd door de komst van de haven met industrie aan de noordzijde en de recent gerealiseerde plas aan de zuidzijde van de locatie.



Figuur 4 *Topografische kaart 1868*

Ruimtelijke structuur

Het buitengebied van de gemeente heeft een landelijk karakter dat getypeerd wordt door de Maas en een grote verscheidenheid aan landschappen. Zo ligt in het zuid-oosten van de gemeente een glooiend landschap, met ten oosten van Sint Agatha het Maasheggenlandschap. Zuidwestelijk is de omgeving bosrijker met diverse landgoederen en in het noorden zijn de Kraaijenbergse plassen een herkenbaar punt in het landschap. Het middengedeelte van de gemeente wordt getypeerd door de meer uitgestrekte weilanden en akkerlanden ten westen van Beers en de landelijke bebouwingszone tussen Beers en Vianen.

De verdeling in verschillende landschapstypen en de daarop volgende occupatiegeschiedenis bepalen grofweg de basis voor de gebiedsindeling van de koers van Cuijk. Aangevuld met de huidige functies, de infrastructuur en de voorziene ontwikkelingen wordt voor de Structuurvisie een tweedeling gemaakt tussen:
1. Het op de hogere gronden gelegen Dynamisch Cuijk en
2. Vitaal landelijk Cuijk, het lager gelegen gebied.

Het gebied ‘Dynamisch Cuijk’ bevindt zich vooral op het Maasdallandschap (jonge rivierenlandschap) en het brede en hoge oeverwallenlandschap. Van oudsher wordt op dit hoger gelegen gebied gewoond en gewerkt. In Dynamisch Cuijk is de hoofdkern Cuijk gelegen, met het grootste aandeel van de bevolking en een hoog voorzieningenniveau. Tot dit actieve deelgebied behoren, naast de twee zwaardere bedrijventerreinen en de Kraaijenbergse Plassen, ook de dorpen Beers, Linden en Katwijk.

Onderhavige locatie is ook gelegen in het gebied ‘Dynamisch Cuijk’. De dynamiek in dit gebied komt in belangrijke mate uit andere functies (dan de agrarische) die in steeds sterkere mate de functionele karakteristiek van dit gebied gaan bepalen. De Lange Linden is een belangrijke ontsluiting van het gebied. De locatie zelf is gelegen op enige afstand van deze weg en het aanliggende industrieterrein in het groen direct ten noorden van de Kraaijenbergse plassen, enkel door een fietspad gescheiden van het strandje. Rondom de locatie staan veel bomen en ander groen.

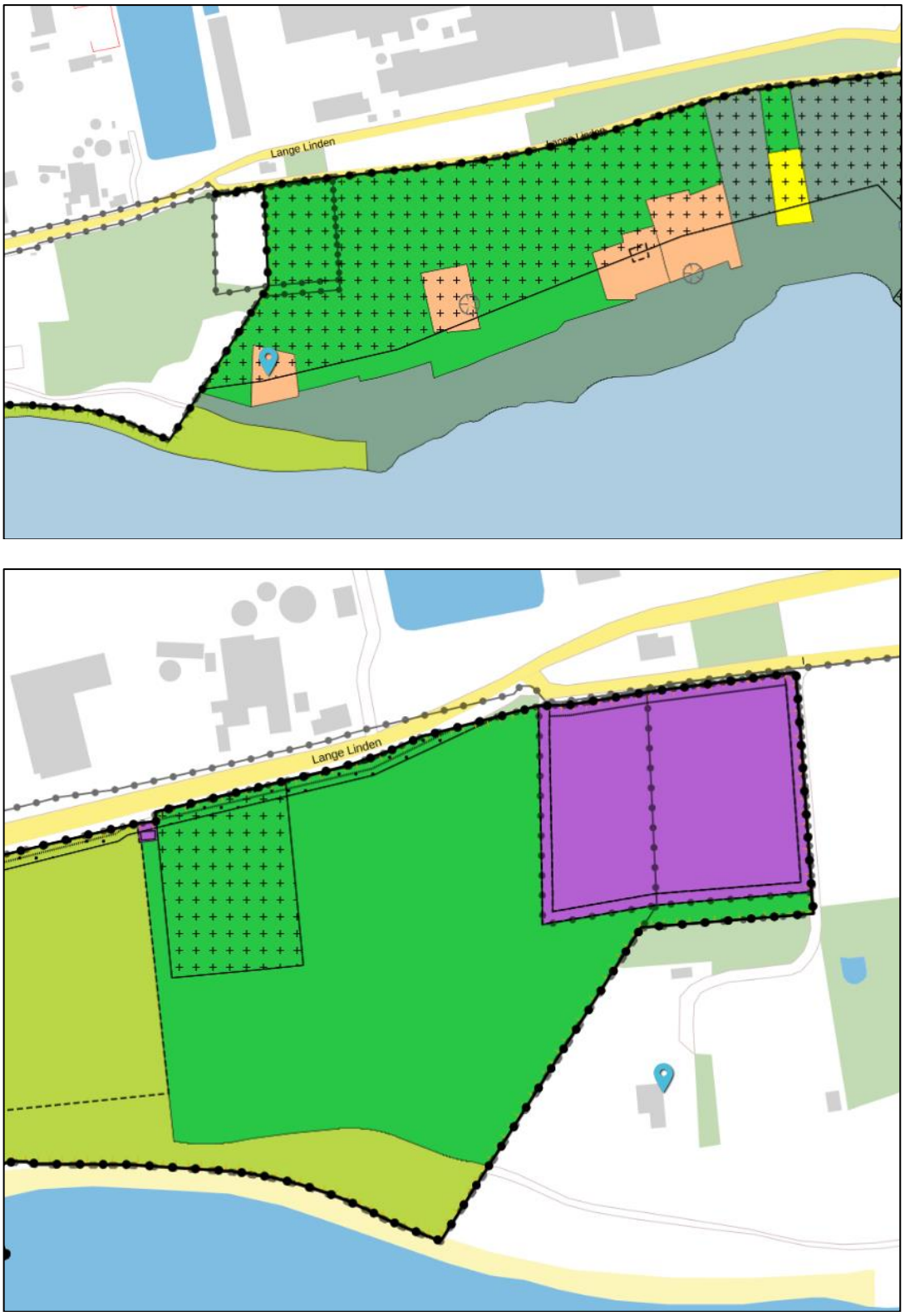


Figuur 5 *Luchtfoto omgeving plangebied*

2.2 Functies

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een grote diversiteit aan functies met de aanwezigheid van voormalige agrarische bedrijven (bestemming gemengd), woonbestemmingen en bedrijfsbestemmingen (industrieterrein). De locatie is verder gelegen in groen-recreatief gebied tussen een industrieterrein en een natuurgebied met aansluitend een recreatieplas. De ontsluiting van de locatie vindt plaats via de Lange Linden, de weg die ook het industrieterrein ontsluit.

Recent is voor het gebied direct ten westen en noorden van de locatie een nieuw bestemmingspan vastgesteld. Hierbij is aan het gebied ten westen de bestemming ‘Groen’ toegekend en ten noorden de bestemming ‘Bedrijf’ ten behoeve van lichte industrie. Deze industrie is tot op heden niet gerealiseerd. Ook zijn geen concrete plannen bekend in dit specifieke gebied.



Figuur 6 *Uittreksel verbeelding omgeving locatie*

3 PLANBESCHRIJVING

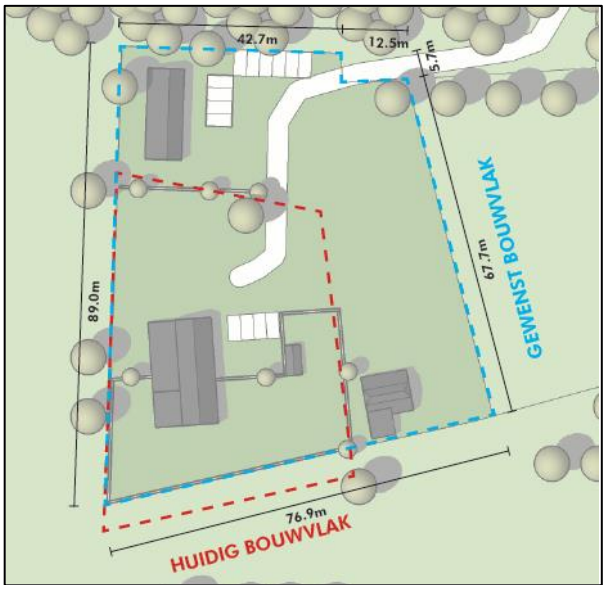
3.1 Ontwikkeling

Naast de omzetting naar een meer passende bestemming bij de bedrijfsvoering van BuitenGewoon Logeren, is het gewenst om nog enkele gebouwen op te richten buiten de bestaande woonboerderij. Dit betreft een accommodatie ten noorden van de woonboerderij en een blokhut ten oosten. Hiertoe dient mede het bouwvlak vergroot te worden.

De accommodatie is bedoeld voor de stalling van 4 busjes voor vervoer kinderen, opslag en als logeeraccommodatie voor ongeveer 10 personen. Hiervoor wordt voorzien in ongeveer 5 slaapkamers met toilet, keuken, zithoek en douche. De blokhut bevat de voorzieningen en faciliteiten voor ongeveer 10 personen, en wordt voorzien van een veranda met uitzicht op het water. In totaal is er hiermee logeerruimte voor tenminste 20 kinderen. Dit logeren vindt plaats in de weekenden en enkel tijdens schoolvakanties ook doordeweeks. Behalve in voornoemde gebouwen vindt dit logeren ook plaats in de bestaande woning en in de zomer in tenten.

Voor een verantwoorde investering en betere benutting van voornoemde accommodaties voor logeren, waarmee al sprake is van kortdurend verblijf van personen, wordt mede toegestaan het gebruik van de bebouwing voor recreatieve doeleinden middels de verhuur als vakantiewoning dan wel als groepsaccommodatie. Hierbij stelt de gemeente wel als voorwaarde dat enkel recreatieve doeleinden niet zijn toegestaan. Dit wordt geregeld in de regels.

Met de voorziene ontwikkeling is een herbestemming naar maatschappelijk meer passend. Hierbij wordt het bouwvlak vergroot tot circa 0,5 hectare. De totale toekomstige bebouwing heeft inclusief bedrijfswoning met bijgebouwen een maximaal bebouwingsoppervlak van 900 m^2, oftewel 18% bebouwing van het bouwvlak. Twee bestaande oude stallen worden hierbij gesloopt, als ook vastgelegd in de regels. In onderstaande afbeelding is deze verandering weergegeven. Hierin staan naast de vergroting van het bouwvlak, de beoogde gebouwen weergegeven.



Figuur 7 *Toekomstige situatie*

Ten oosten van het toekomstig bouwvlak ligt de speelweide, een bosje en een trapveldje. De speelweide komt geheel binnen het bestemmingsvlak, maar buiten het bouwvlak. Het is niet benodigd dat het oostelijk gelegen bosje en/of trapveldje binnen het bestemmingsvlak komen te liggen, daar in de vigerende bestemming 'Groen - Recreatief' de gronden mede zijn bestemd voor veldsport- en speelvoorzieningen en stranden. Bestaande speelvoorzieningen als boomhutten in het aangrenzende speelbosje en een trapveldje ten noorden zijn dus toegestaan.

Hetgeen verder direct wordt geregeld met onderhavige herziening is de strook grond aan de zuidzijde welke nu deels mede de bestemming Gemengd heeft en verder Natuur. Deze strook grond is al zeer lange tijd in gebruik en is door verjaring eigendom geworden. In deze strook zijn ook een hekwerk en poort ter afsluiting van het terrein aanwezig. Door deze strook te bestemmen als ‘Groen- recreatief’ wordt dit gebruik positief bestemd.

3.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van de omgeving zal met het wijzigen van de bestemming en het beperkt vergroten van het bouwvlak niet anders zijn dan de ruimtelijke structuur zoals nu aanwezig. Wel kunnen bij de woonboerderij aan de noord en oostzijde nieuwe gebouwen opgericht worden. Deze hebben een kleinere omvang dan de bestaande bebouwing. Gelet op de verder aanwezige bebouwing en beplanting zal dit de ruimtelijke structuur niet veranderen.

De locatie is verder ruim in het groen gelegen. Deze beplanting blijft geheel behouden en wordt aangevuld met extra groen als aangegeven in het landschappelijk inpassingsplan. Hierdoor zal het volume van de nieuwe gebouwen niet bepalend zijn.



Figuur 8 *Boven aanzicht planlocatie*

3.3 Functies

De functie van de locatie zal met onderhavige herziening van het bestemmingsplan wijzigen van Gemengd naar Maatschappelijk met de aanduiding ‘logeer-recreatieboerderij’. Hierbij wordt de bestaande kadastrale perceelgrens gevolgd. De smalle strook aan de zuidzijde die nu deels de bestemming Gemengd heeft en verder Natuur, verkrijgt de bestemming ‘Groen – Recreatief’ overeenkomstig het aansluitende gebied ten oosten. Hierin zijn paden, wegen en parkeervoorzieningen alsmede hekwerken en terreinafscheidingen toegestaan.

Het bouwvlak krijgt een omvang van 5.136 m^2 met de functieaanduiding Maatvoering ‘Maximum bebouwingspercentage (%): 18’ en ‘specifieke vorm van maatschappelijk – logeer-recreatieboerderij’. Dit laatste ter verduidelijking dat ter plaatse logeren is toegestaan alsmede recreatief verblijf in zowel de woning als de gebouwen en op maximaal 5 kampeerplaatsen. Het bebouwingspercentage betekent dat 18% van het bouwvlak bebouwing mag betreffen. Verder blijft het plangebied deels gelegen in de dubbelbestemming ‘Waarde –Archeologie 5’ en verder de gebiedsaanduidingen ‘geluidzone – industrie’ en ‘vrijwaringszone – radar’.

4 BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 23 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij…'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), of AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR).

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

4.1.3 Nationaal Waterbeleid

In het kader van dit bestemmingsplan geldt onder andere onderstaand beleid op het gebied van water. In het jaar 2000 is de Europese 'Kaderrichtlijn water' (KRW) in werking getreden. De KRW heeft tot doel de oppervlaktewateren – waaronder ook overgangswater en kustwater – en het grondwater in de Europese Unie te beschermen en te verbeteren en het duurzaam gebruik van water te bevorderen.

Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit project geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer.

De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagentiteiten in de zomerperioden vragen een ander waterbeheer in de 21e eeuw en meer ruimte voor water. Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten spraken in het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel (2008) (NBW) af dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening.

Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

4.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

4.1.5 Ladder Duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Doorwerking plangebied

Op onderhavige locatie is sprake van een functiewijziging, van gemengd naar een maatschappelijke bestemming waarbij de oprichting van extra bebouwing wordt toegestaan.

Voordat de ladder duurzame verstedelijking wordt doorlopen, zal beoordeeld worden of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van

een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Met dit plan wordt slechts een beperkte oppervlakte aan nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Het gaat in hoofdzaak om het herbestemmen van de bestaande oppervlakte voormalige agrarische bebouwing betreffende de woonboerderij. Hierbij wordt een beperkt oppervlak aan nieuwe bebouwing toegestaan. Gezien de totaal toegestane omvang van 900 m^2 bebouwing op het perceel, die deels al bestaand is, is de ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Gezien het feit dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in dit geval niet van toepassing is, hoeft het plan niet verder aan de Ladder te worden getoetst: de ontwikkeling is niet in strijd met de ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

Concluderend
Op het plangebied als zodanig wordt in het Rijksbeleid niet specifiek ingegaan. Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied en biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij wel geldt dat een watertoets uitgevoerd dient te worden. Geen van de nationale belangen wordt met onderhavig project aangetast of beïnvloed. Het initiatief als zodanig past binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid van de nationale overheid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie
Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorend planMER vastgesteld.

De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie. De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). De omgevingsvisie bevat de agenda richting 2030 en 2050. Voor de kortere termijn is er de Structuurvisie 2010.

4.2.2 Structuurvisie 2010 – Herziening 2014
De Structuurvisie 2010 – Herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, Maar

wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

Daarnaast gaat de provincie in op de intrinsieke ruimtelijke kwaliteiten die Noord-Brabant heeft. Ook hieruit komen opgaven voort die om een ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vragen. De opgaven zijn de volgende:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toenemende mobiliteit.

Deze opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Het projectgebied ligt in het kader van de Structuurvisie in de structuur 'Kernen in het landelijk gebied'.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen.

Het stedelijk gebied 'aan de randen' van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Deze afnemende woningbehoefte biedt kansen voor verbetering van de kwaliteit, door gerichte ingrepen als verdunning en vergroening. Het is daarbij wel belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe. In overleg met de gemeenten worden de regionale verbanden voor wonen en werken bepaald. Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik voorwaarde.

In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen. Gemeenten hebben ruimte voor vestiging van kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Als doorgroei van bedrijven er toe leidt dat deze qua aard, schaal of functie niet meer passen in de omgeving, wil de provincie dat deze worden opgevangen op een daarvoor geschikt terrein in het stedelijk concentratiegebied. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk. Vanwege de grote afstand tot het stedelijk concentratiegebied wordt aan de ruimtebehoefte van bedrijven uit deze regio's tegemoet gekomen op een nieuw te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein.

Regionale afstemming vindt plaats via de regionale agenda's voor werken. Hierbij is specifiek aandacht voor de problematiek van het ruimtegebrek voor bedrijven met

een hinder- en risicoprofiel en de opvangtaak voor grootschalige bedrijven in het stedelijk concentratiegebied en op de regionale en specifieke bedrijventerreinen.

In onderhavige situatie is er sprake van een voormalige agrarische bedrijfslocatie die al lang terug in gebruik is genomen door onderhavig bedrijf. Dit vanwege de ligging van de locatie nabij de kern. Om deze reden is de omzetting naar een meer passende bestemming en een beperkte uitbreiding van de toegestane bebouwing ook passend in de visie van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte.

4.2.3 Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

In het Provinciale Milieu- en Waterplan (PMWP) is vast gelegd hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. Doelen van het PMWP betreffen:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor het landelijk gebied'. Hieronder vallen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied' en 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels.

Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

4.2.4 Interim omgevingsverordening

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

De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet
- Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet
- Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming
- Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet

De Verordening luchtvaart en de vastgestelde Luchtvaartbesluiten bevatten voor een deel ook regels voor de fysieke leefomgeving. Het onderdeel luchtvaart is nog niet in de Interim omgevingsverordening verwerkt. Dit wordt wel bij de definitieve omgevingsverordening betrokken.

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening.

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

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

Op het plangebied als zodanig wordt in de Interim omgevingsverordening niet specifiek ingegaan. Wel kan worden aangegeven dat het plangebied volgens de plankaarten van de Verordening is gelegen in ‘Stedelijk gebied’ meer specifiek een ‘Landelijke kern’.

In artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling is in lid 1 gesteld dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:
a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:
a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Aan voornoemde regels wordt voldaan. Met de transformatie van een bestaande locatie en het hergebruik van bestaande bebouwing die deels gesloopt en herbouwd wordt, is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Verder worden er geen directe regels gesteld ten aanzien van een maatschappelijke bestemming in bestaand stedelijk gebied.

Kwaliteitsverbetering van het landschap
In artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap van de Interim Omgevingsverordening is het volgende gesteld.

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied voorziet daartoe in een regeling.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Soms is nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de regeling zelf al voorziet in kwaliteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van ruimte voor ruimte woningen en landgoederen. Er is derhalve geen sprake van een stapeling van regelingen.

In de toelichting geeft de gemeente aan dat de inzet van de kwaliteitsverbetering past binnen het beleid voor een gebied of de omgeving. Dit kan bijvoorbeeld door aan te geven dat de maatregelen passen bij het aanwezige landschapstype of door te verwijzen naar een landschapsplan of gemeentelijke structuurvisie waarin landschapsdoelen zijn opgenomen. De verordening biedt dus de mogelijkheid dat de kwaliteitsverbetering niet op dezelfde plek plaatsvindt als de ontwikkeling. Het is aan de gemeente om hiervoor beleid te ontwikkelen. In geval de kwaliteitsverbetering elders wordt uitgevoerd, geldt ter plaatse van de ontwikkeling uiteraard wel een goede landschappelijke inpassing. Om alle onduidelijkheid over het begrip landschap weg te nemen is duidelijk aangegeven dat het begrip landschap niet alleen betrekking heeft op groenontwikkeling maar ook betrekking heeft op de sloop of uiterlijke verschijningsvorm van bebouwing.

Veel gemeenten hebben in het kader van het regionaal overleg afspraken gemaakt met de provincie over de toepassing van de kwaliteitsverbetering landschap. Voor die gemeenten geldt dat zij in de toelichting van het bestemmingsplan naar deze afspraken kunnen verwijzen. Overigens is het daarbij nog steeds nodig dat conform de gemaakte afspraken de kwaliteitsverbetering bij concrete ontwikkelingen in het bestemmingsplan geborgd wordt. In geval daarbij een landschapsfonds is ingesteld, geldt dat er over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg.

Doorwerking plangebied
Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft een functiewijziging met uitbreiding van het bestemmingsvlak en het vergroten van het toegestane aantal m2 bebouwing binnen de toekomstige Maatschappelijke bestemming. In het schrijven van de provincie ‘Stand van zaken Kwaliteitsverbetering landschap’ van 9 juli 2012 en ‘Afspraken voor uitwerking en toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap (02-12-2015)’ is vastgelegd dat dit behoort tot categorie 3 waarvoor een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd.

Voor de herbestemming van de locatie en de mogelijke realisering van een tweetal logeergebouwen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De huidige ruim aanwezige beplanting blijft hierbij behouden. Ook is er gelet op de sloop van twee

bestaande gebouwen van samen 106 m^2 en het vastleggen van de mogelijke toekomstige bebouwing op maximaal 18% van het bouwvlak (circa 900 m^2) nauwelijks sprake van een toename aan bebouwing en is er met deze sloop ook sprake van een kwaliteitswinst. Met deze sloop en de realisatie van een extra landschappelijke inpassing, is er sprake van een voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap. Zie hiertoe naast het landschappelijk inpassingsplan mede de uitgevoerde berekeningin bijlage 5.

Concluderend
Gelet op de ligging in Stedelijk gebied binnen de Structuurvisie en de Interim omgevingsverordening, is de beoogde ontwikkeling mogelijk en passend binnen het beleid. Het voorgenomen initiatief leidt tot een passend hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Tevens wordt voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering middels de sloop van bebouwing en een landschappelijke inpassing.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas
Het waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Aa en Maas maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Binnen het beheergebied is het waterschap verantwoordelijk voor het waterbeheer, het waterkeringenbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. De beleidsuitgangspunten en principes die zij daarbij hanteren staan in het plan. De volgende maatschappelijke doelstellingen voor water zijn geformuleerd:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water;
- schoon water;
- natuurlijk en recreatief water.

In hoofdstuk 5 wordt nader op het aspect water ingegaan.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Cuijk 2030
De raad van de gemeente Cuijk heeft op 16 juni 2012 de Strategische Visie Cuijk 2030 vastgesteld. De Strategische Visie is opgesteld vanuit het besef dat er om ons heen ontwikkelingen plaatsvinden die niet alleen grote consequenties voor de gemeente kunnen hebben, maar ook om een andere houding en rol vragen bij de inrichting en het gebruik van de ruimte. De ambities uit de Strategische Visie vragen om een ruimtelijke (door)vertaling. Een Structuurvisie is voor gemeenten bij uitstek een instrument om de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkelingen en het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid weer te geven. Deze Structuurvisie vastgesteld op 25 september 2017 geeft de hoofdlijnen aan van de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van de gemeente Cuijk tot 2030.

Het plangebied is gelegen in het gebied van de Kraaijenbergse plassen als een herkenbaar punt in het landschap. Direct ten zuiden van industrieterrein Haven Cuijk dat ruimte biedt voor watergebonden en multimodale bedrijvigheid.

In de structuurvisie is een tweedeling gemaakt tussen:
1. Het op de hogere gronden gelegen Dynamisch Cuijk en
2. Vitaal landelijk Cuijk, het lager gelegen gebied.
De planlocatie is gelegen in het gebied 'Dynamisch Cuijk' dat zich vooral bevindt op het Maasdallandschap (jonge rivierenlandschap) en het brede en hoge oeverwallenlandschap. Ten opzichte van Vitaal landelijk Cuijk biedt Dynamisch Cuijk meer mogelijkheden voor 'stedelijke' ontwikkelingen en/of grootschaligere c.q. bezoekersintensievere ontwikkelingen die bijdragen aan de gewenste ambitie om een aange - name en veelzijdige leef- en werkomgeving te creëren met goede basisvoorzieningen en oog voor kwaliteit en duurzaamheid. Het gebied Kraaijenbergse Plassen heeft zich helemaal waargemaakt als een bovenregionaal, attractief watersport- en natuurrecreatiegebied.

Vrijkomende agrarische bebouwing
Behalve nieuwvestiging, uitbreiding en verbreding is in de huidige agrarische sector ook een tendens waarneembaar van kleinschalige bedrijfsontwikkelingen, samenhangend met beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering. De gemeente gaat dit project met de belanghebbenden oppakken. Vanuit een positieve grondhouding zal worden meegedacht over de perspectieven en initiatieven van deze bedrijven, onder de voorwaarde dat er geen extra belemmeringen ontstaan voor bestaande agrarische bedrijven en de directe leefomgeving. Het huidige VAB-beleid wordt voortgezet. Voorkomen dient te worden dat zich hier bedrijvigheid ontwikkelt die qua aard en schaal meer thuishoort op een bedrijventerrein.

4.4.2 Vigerend bestemmingsplan
In het vigerende bestemmingsplan "Cuijk, Heeswijkse Kampen 2014" heeft de locatie de bestemming 'Gemengd'. De bestemming 'Gemengd' wordt blijkens de toelichting toegepast op alle voormalige agrarische bedrijven. Doel is om op beperkte schaal andere functies toe te staan in de voormalige agrarische gebouwen. De bedrijfswoning mag blijvend voor wonen worden gebruikt. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming definitief te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Wonen - Buitengebied'. Belangrijkste voorwaarde daarbij is dat de bedrijven op Industrieterrein Haven Cuijk hiervan geen beperkingen ondervinden.

In de regels wordt verder met een afwijkingsbevoegdheid binnen de bestaande bebouwing mogelijk gemaakt agrarisch technisch hulpbedrijven, agrarische verwante bedrijven, sociale en educatieve functies en recreatieve functies tot een totale oppervlakte van maximaal 400 m² exclusief bedrijfswoning.

Voor de omzetting naar een maatschappelijk gebruik zijn in het bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen. Ook is het gewenste oppervlak bebouwing van 900 m^2 weliswaar inclusief de boerderijwoning, meer dan voornoemde 400 m^2. Om deze reden is gekozen voor een herziening van het bestemmingsplan.

Gelet op de ligging in recreatief gebied en voornoemde bestaande afwijkingsbevoegdheid, blijft in de regels opgenomen een bevoegdheid voor recreatieve functies in bestaande bebouwing.

Concluderend
De ontwikkeling is passend binnen de hoofdlijnen van het beleid als verwoord in de structuurvisie van de gemeente en het bestemmingsplan voor het buitengebied. De gewenste maatschappelijk herbestemming voorziet in een passend hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfslocatie. De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

Voor het initiatief is verder een omngevingsdialoog gevoerd. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de bijlagen. De omgeving staat positief tegenover de gewenste ontwikkeling.

5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie, of er in het verleden bronnen aanwezig zijn geweest welke een bodemverontreiniging kunnen hebben veroorzaakt en hoe eventuele toekomstige bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

De bestemming van de locatie zal wijzigen van de bestemming Gemengd naar Maatschappelijk met een vergroting van het bestemmingsvlak en bouwvlak. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijzing. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Dit is in onderhavige situatie deels het geval. De woonboerderij is nagenoeg volledig in gebruik voor de gewenste functie. Dit gebruik is vergelijkbaar met dat van een woning. Dit geldt niet voor de nieuw op te richten bebouwing waarvoor een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk kan worden geacht.

Door Archimil is een verkennend bodemonderzoek NEN 5740 uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Hierbij is mede gebruik gemaakt van een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in 2012. Ter plaatse van de voor asbest verdachte terreinen is een verkennend onderzoek naar asbest uitgevoerd zoals voorgeschreven in de Nederlandse norm NEN 5707.

Uit het onderzoek volgt dat ten westen van het hoofdgebouw een gesloten stortplaats ligt. De exacte grens hiervan is nog niet in kaart gebracht. Uit het geheel aan onderzoeksresultaten volgt dat de stortplaats ook op een beperkt deel van de onderzoekslocatie ligt. De afvalhoudende bodemlaag ter plaatse van de perceelsgrens is sterk verontreinigd met zink en PCB's, matig verontreinigd met PAK's en licht verontreinigd met minerale olie, cadmium, koper, kwik, lood en nikkel.

De oprit is verhard met een mengsel van asfalt, grind en/of puin. In de puinhoudende bodem is in de grove fractie (>20 mm) geen asbest aangetroffen. In de fijne fractie (<20 mm) is een gewogen gehalte asbest van 0,9 mg/kgds aangetoond. Analytisch is de puin- en asfalthoudende bodem licht verontreinigd met minerale olie en PAK's. Ter plaatse van de regendrupzones van de gebouwen (0-10 cm-mv) is in de grove fractie geen asbest aangetroffen. In de fijne fractie is een maximaal gewogen gehalte van 8,4 mg/kgds. In geen van de inspectiegaten wordt de grens voor nader onderzoek (van 50 mg/kdgs) overschreden, derhalve wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht en kan de locatie als onverdacht voor een verontreiniging met asbest worden beschouwd.

De heterogeen verdachte bovengrond (0-0,5 m-mv) van het weiland is licht verontreinigd met PCB's. Het mengmonster van de noordoostelijke boringen is eveneens licht verontreinigd met cadmium, koper, kwik, lood en zink. De aangetroffen verontreinigingen komen overeen met de verwachting op basis van voorgaand onderzoek. De grond uit de onderlaag is bij voorgaand onderzoek afdoende onderzocht. Het

grondwater is niet verontreinigd met één van de componenten uit het standaardpakket.

De hypothese heterogeen verdachte locatie kan voor de bovengrond worden aangenomen en dient voor het grondwater te worden verworpen op basis van de onderzoeksresultaten.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies merken wij op dat in het kader van de provinciale milieuverordening het verboden om, zonder goedgekeurd hergebruikplan, werkzaamheden op of in de stortplaats uit te voeren die de nazorg kunnen belemmeren. In aanvulling hierop is in het NAVOSonderzoek geadviseerd om geen grondwater te onttrekken ter plaatse, of in de directe nabijheid, van de stortplaats.

Het huidige noordwestelijke bouwblok is gesitueerd buiten de stortcontour (boringen 106 van vorig onderzoek tot 1,9 m-mv zintuiglijk en analytisch schoon). Op basis van het geheel aan onderzoeksresultaten behoeven er ons inziens geen restricties te worden gesteld aan de toekomstige uitbreiding van de bebouwing op de aangegeven locaties en de daarna uit te voeren activiteiten. Wanneer graafwerkzaamheden voorzien zijn in de zone tussen het hoofdgebouw en de perceelsgrens (zie de tekening in bijlage 3) of wanneer het noordwestelijke gebouw westelijker wordt gesitueerd dan dient een aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd om meer inzicht te verkrijgen in de omvang van de stortplaats

Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er aldus geen bezwaren voor het omzetten van de bestemming van de locatie en de oprichting van de logeergebouwen op de aangegeven plaatsen.

5.1.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2).

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere

toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Blijkens de 'Regeling niet in betekende mate' is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat.

Onderhavig bedrijf is gelet op het aantal kinderen dat begeleid wordt en de vorm van de activiteiten, gekeken naar de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW, vergelijkbaar met een 'indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot'. Hiervoor geldt een verkeersgeneratie (per 100 m^2 bvo) van minimaal 4,4. Gelet op een bvo exclusief de bedrijfswoning van circa 700 m^2 betekent dit een verkeersgeneratie van minimaal 30,8 bewegingen. Aangezien de woonboerderij al aanwezig was, dient rekening te worden gehouden met een extra verkeersgeneratie van deze 30,8 bewegingen. Dit aantal is ingevoerd in de NIBM-tool, waarbij er zelfs vanuit is gegaan dat dit in 10% van de bewegingen een vrachtwagen betreft. Uit onderstaande berekening blijkt dat ruimschoots onder de grens NIBM wordt gebleven.

Derhalve is de grootschaligheid van onderhavig initiatief beduidend lager dan een ontwikkeling waarbij 1500 woningen netto bij minimaal 1 ontsluitingsweg worden gerealiseerd. Hieruit wordt geconcludeerd dat het onderhavig initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteitseisen en dat verdere toetsing hieraan niet noodzakelijk is.

In de praktijk zal met onderhavig initiatief overigens slechts sprake zijn van een nog beperktere toename van de verkeersaantrekkende werking in de vorm van het brengen en halen van de kinderen, omdat dit met eigen busjes geschied. Er komen en gaan dus meerdere kinderen tegelijk, waardoor de extra kinderen met maximaal 8 extra verkeersbewegingen (2 busritten) gehaald en teruggebracht kunnen worden.

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

Jaar van planrealisatie		**2018**
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	30,8
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,05
	PM_{10} in µg/m^3	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Goed woon en leefklimaat
Aangezien er in de toekomstige situatie in de te realiseren accommodaties langer dan twee uur wordt verbleven door personen, dient mede beoordeeld te worden of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.
Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof 17,54 µg/m^3 (grenswaarde 40 µg/m^3 jaargemiddelde)
- Stikstof 17,75 µg/m^3 (grenswaarde 40 µg/m^3 jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

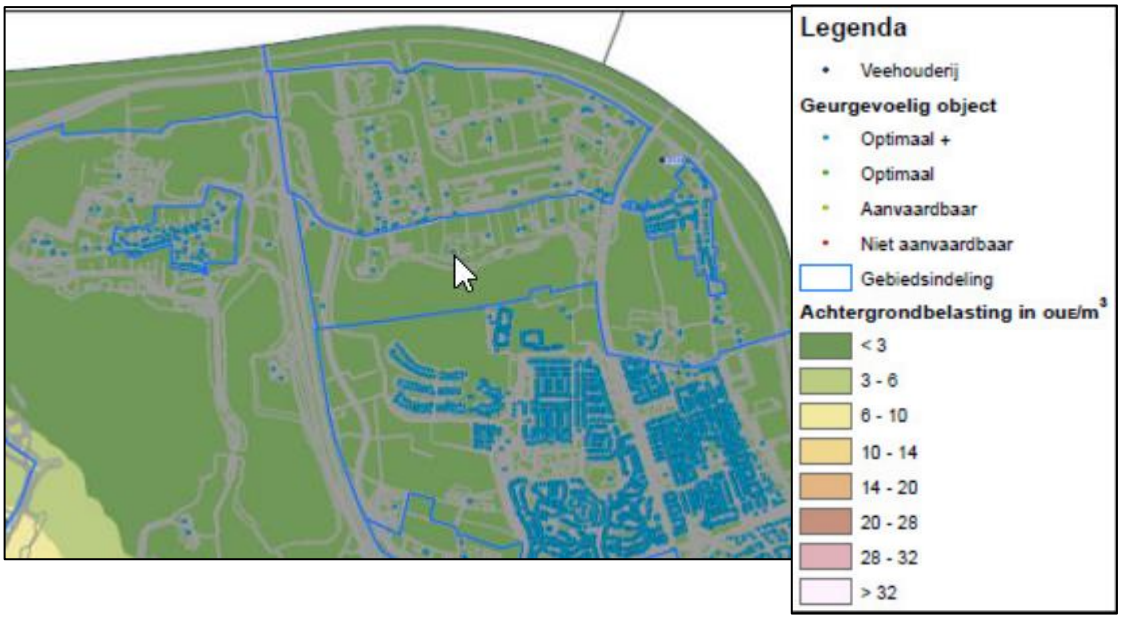
Concluderend kan gesteld worden dat het aspect lucht geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.3 Geur
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteiten besluit milieubeheer vormen het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect hebben de Wgv en het Activiteitenbesluit ook consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. Anderzijds dient gelet op het verblijf van meer personen langer dan twee uur op de locatie beoordeeld te worden of sprake is van een acceptabel geurniveau in relatie tot het woon- en leefklimaat.

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

In verband met de beoordeling van het woon- en leefklimaat dient gekeken te worden naar de voor- en achtergrondbelasting. Bij de actualisatie van de geurgebiedsvisie van de gemeente Cuijk in 2013, is de locatie gelegen in zogenaamd Overgangsgebied. Hier geldt een voorgrondbelasting van 5 Ou en een achtergrondbelasting van 14 Ou. De achtergrondbelasting blijkt blijkens de kaart ‘geurbelasting referentiesituatie (2013) gemeente Cuijk’ in de geurgebiedsvisie lager dan 3 Ou. Daarbij zijn er in de omgeving geen veehouderijen gelegen. Op grond van de Geurgebeidsvisie is sprake van optimaal+ geursituatie.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het plan.



Figuur 9 *Uitsnede gecumuleerde geurbelasting – Referentiesituatie*

5.1.4 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Op deze geluidsbronnen wordt navolgend ingegaan.

Voorafgaand kan aangaande geluid gesteld worden dat met de oprichting van een logeeraccommodatie geen sprake is van een geluidsgevoelig object. Deze accommodatie wordt alleen in de weekenden en gedurende vakanties door wisselende gebruikers benut. Zij die komen logeren worden aldus niet langdurig aan eventueel geluid bloot gesteld. Ook bij het dagelijkse spelen is geen sprake van een langdurig verblijf van dezelfde personen. Om deze reden is de accommodatie vergelijkbaar met een recreatiewoning waarover het navolgende gesteld kan worden.

Gezien de definitie van het begrip 'gevoelige objecten' in artikel 1 van het Activiteitenbesluit en uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat een recreatiewoning in beginsel geen geluidgevoelig gebouw is in de zin van de Wgh. Uitspraak Raad van State 201708327/1/R6. Vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf hoeven niet bij de besluitvorming te worden betrokken. ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1,Geluid, september 2000.

Verder is er op de locatie sprake van een bestaande bedrijfswoning met als medegebruik logies, welk gebruik niet wijzigt. Wel dient beoordeeld te worden of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

<u>Wegverkeer</u>

Gelet op de ruime afstand tot de weg Lange Linden van minimaal 130 meter, worden voor dit aspect geen belemmeringen voorzien. Ook de afstand tot de snelweg A73 van minimaal 800 meter is zodanig dat dit geen belemmeringen geeft. Een nader akoestisch onderzoek wegverkeer is niet benodigd.

Railverkeer

Op een afstand van circa 800 meter is de spoorlijn Nijmegen-Cuijk gelegen. De spoorwegen met een geluidszone (het planologisch aandachtsgebied) langs een spoorweg staan op de geluidplafondkaart of de zonekaart. Deze geluidszone (planologisch aandachtsgebied) geldt alleen bij het ruimtelijk mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. In de Regeling Zonekaart spoorwegen is per spoortraject de zonebreedte vastgesteld. Deze zonebreedte varieert van 25 tot maximaal 100 meter. Gelet op het feit dat geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd en de afstand ruim buiten de maximale zone ligt, geeft dit geen belemmeringen.

Industrielawaai

Aan de overzijde van de Lange Linden is een industrieterrein gelegen. Om die reden is de locatie ook gelegen in de gebiedsaanduiding ‘geluidzone - industrie’. In de toelichting van het bestemmingsplan “Industrieterrein Haven Cuijk 2011” is gesteld; in verband met de aanwezigheid van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder (kunnen) veroorzaken is voor het industrieterrein formeel een geluidzone vastgesteld bij Koninklijk Besluit d.d. 19 april 1991. Dit zoneringsbesluit maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Betreffende het aspect industrielawaai kan gesteld worden dat in de bestaande situatie reeds sprake is van een woning op de locatie. Hiermee is reeds sprake van een gevoelig object waarmee in voornoemd zoneringsbesluit rekening is gehouden en waarmee ook de bedrijven reeds rekening dienen te houden. Aangenomen mag dus worden dat hieraan voldaan wordt en dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Recent is ook direct ten noorden van de locatie een industrieterrein bestemd. Hier wordt blijkens de toelichting bij dat bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid om ‘geluidarme’ bedrijvigheid te realiseren. De geluidarme bedrijvigheid zal hier voornamelijk bestaan uit bedrijven van maximaal categorie 1 en 2 met een maximale grootste richtafstand van 30 meter volgens de SBI-lijst uit de uitgave van VNG ‘Bedrijven en milieuzonering’. Onderhavige maatschappelijke bestemming is gelegen op een grotere afstand dan voornoemde 30 meter. De op te richten logeer- en recreatieaccommodaties zijn op een nog grotere afstand gelegen. Verder kan hier opgemerkt worden dat het destijds beoogde bedrijf zich niet hier gevestigd heeft. Er is dus enkel sprake van een bestemming.

Inrichting

Met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een functie vergelijkbaar met maximaal een bedrijfscategorie-2 bedrijf met eveneens een maximaal aan te houden richtafstand voor geluid van 30 meter. Aan deze richtafstand wordt ruim voldaan tot omliggende gevoelige bestemmingen, zijnde de gemengde bestemmingen ten oosten van de locatie.

De aan- en afvoerbewegingen naar de locatie zullen voornamelijk met personenbusjes plaats vinden via de Lange Linden. Gelet op het aangrenzende industrieterrein verdwijnt het aantal verkeersbewegingen dat hiermee wordt gegenereert in het niet bij het bestaande aantal verkeersbewegingen over deze weg. Omliggende gevoelige objecten ondervinden aldus geen geluidshinder van onderhavige ontwikkeling.

Het aspect geluid zal geen belemmering zijn voor de planvorming, nader akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.5 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Toetsingskader

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 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.

<u>Risiconormering</u>

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 eenongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

<u>Verantwoordingsplicht groepsrisico</u>

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 de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen[1].
Spoor- rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De gemeente Cuijk heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzes 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 beleidsvelden, worden beoordeeld.

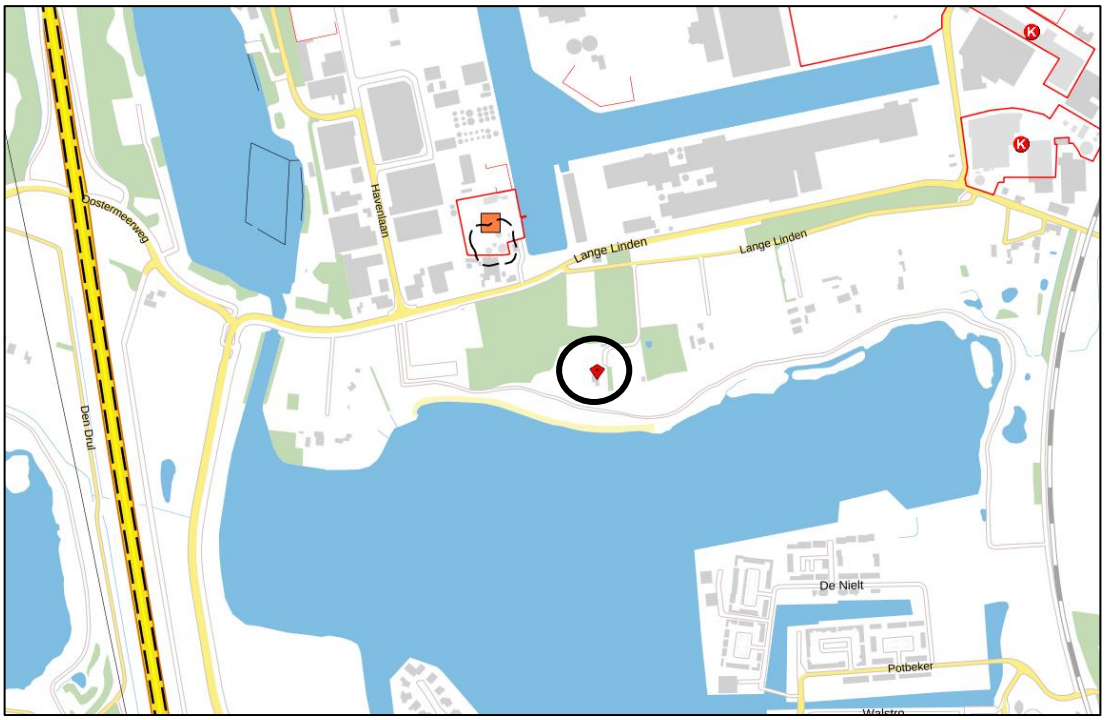
Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

Overige wet- en regelgeving

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', enz..

Inventarisatie

Met behulp van de nationale risicokaart is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Een uitsnede van de risicokaart met het plangebied vindt u hieronder. Het plangebied is omcirkeld.



Figuur 10 *Uitsnede risicokaart met plangebied (zwart omcirkeld).*

Uit de risicokaart blijkt, dat in de omgeving van het plangebied geen vaarwegen, spoorlijnen, buisleidingen of inrichtingen zijn gelegen, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen. Het invloedsgebied van Oilwas Terminal Cuijk B.V. aan de Lange Linden 24 ligt niet over het plangebied, zie ook onderstaande foto van de Signaleringskaart EV.



Figuur 11 *Uitsnede Signaleringskaart EV met plangebied (rood omlijnd).*

Wel is de planlocatie gelegen binnen het invloedsgebied van wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Het plangebied ligt deels binnen een afstand van 200 meter van de Langen Linden. De afstand tussen de A73 en het plangebied bedraagt circa 835 meter. Het invloedsgebied samenhangend met het vervoer van toxische stoffen over de A73 bedraagt 880 meter. Hiervoor dient toetsing aan het BEVT plaats te vinden.

Toetsing BEVT

Relevante scenario's i.r.t. het plangebied zijn een BLEVE en toxische stof.
Een BLEVE kan veroorzaakt worden door een externe beschadiging, bijvoorbeeld een botsing of door het opwarmen van de tank als gevolg van een externe brand. Hierdoor scheurt de tank open. Het brandbare gas komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De gevolgen voor objecten en mensen zijn afhankelijk van de afstand tussen de incidentlocatie en het plangebied, en het feit of personen binnen of buiten verblijven. Naarmate de afstand groter is zijn de gevolgen beperkter.

Een giftige plas ontstaat doordat de tank van de tankwagen openscheurt na bijvoorbeeld een botsing. Hierdoor stroomt een groot deel van de toxische stof in korte tijd uit. De stof verspreidt zich over de grond, dampt uit en vormt een giftige wolk. De wolk verspreidt zich snel met de wind mee. De gevolgen voor mensen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingsduur aan de gevaarlijke stof en het feit of men binnen of buiten verblijft. De kans dat ernstig letsel ontstaat wordt sterk gereduceerd als men binnen schuilt

De afstand tussen de Lange Linden en het plangebied bedraagt ca.180 meter. Dit betekent dat er een reële kans bestaat dat in het plangebied aanwezige personen met een incident en de daarbij horende risico's worden geconfronteerd. De kans op een incident is erg klein als gevolg van veiligheidseisen rondom het vervoer van gevaarlijke stoffen en een beperkte transportfrequentie van deze stoffen over de Lange Linden.

Groepsrisico
Een beperkte verantwoording van de toename van het groepsrisico vanwege het plan is noodzakelijk.

Voor het scenario BLEVE geldt vluchten als beste handelingsperspectief. Het plangebied wordt ontsloten op de Lange Linden. Vluchten in de richting van deze risicobron is ongewenst. In geval van een calamiteit kan vanuit de planlocatie echter ook naar het fietspad langs de Kraaienbergse plassen ten zuiden gevlucht worden. In geval aan deze zijde een hekwerk wordt gerealiseerd, zal hierin een poort aangebracht worden welke alleen vanuit de binnenzijde zonder hulpmiddelen te openen is.

Voor het scenario toxisch geldt dat men binnen moet schuilen en ramen, deuren en ventilatie openingen moet sluiten. Een geïsoleerd gebouw biedt gedurende enkele uren bescherming tegen het binnen dringen van schadelijke stoffen. Gebouwen zijn voldoende aanwezig op het perceel. Conform art. 7 Bevt is een beperkte verantwoording van het groepsrisico toegevoegd in bijlage 6. Dit betreft de in samenwerking met de veiligheidsregio geschreven standaardverantwoording voor het scenario toxische wolk.

Aangaande het groepsrisico kan verder worden opgemerkt dat het bij het logeren gaat om kinderen in de leeftijd van 7 t/m 18 jaar. Kinderen tot 12 jaar zijn sterk verminderd zelfredzaam. Gelet op de doelgroep staan zij dan ook altijd en overal onder begeleiding. Dit geldt ook voor eventueel aanwezige kinderen in de verblijfsrecreatie, ook daar zijn ouders bij aanwezig. De aanwezigen worden geacht voldoende mobiel te zijn om zelfstandig te kunnen vluchten bij een calamiteit, mits tijdig gewaarschuwd door de begeleiding. Gewaarschuwd worden de personen (begeleiding) die verblijven in het plangebied direct door eigen waarneming, WAS sirene dan wel de inzet van NL-Alert. Verder wordt voorzien in een calamiteitenplan met instructies voor de begeleiders.

Conform art. 9 Bevt is de veiligheidsregio om advies gevraagd, dit advies van de brandweer is tevens opgenomen in de bijlagen.

Beleidsvisie externe veiligheid
Met voorgaande verantwoording van het groepsrisico past het plan tevens binnen de aanvullende kaders, zoals die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid voor de gemeente Cuijk (Land van Cuijk 2012-2015).

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor de omzetting naar een maatschappelijk bestemming.

5.1.6 Sociale veiligheid
Onderhavig plan heeft geen invloed op de sociale veiligheid binnen de omgeving.

5.1.7 Water
De gemeente Cuijk en haar waterpartners (waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water) hebben (gelijktijdig met de gemeenten Grave, Mill & Sint Hubert, Boxmeer en Sint Anthonis) een integraal waterplan opgesteld. De aanleiding hiervoor was de omslag in het denken en beleid rond water gedurende de afgelopen jaren: “In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen, is de nadruk komen te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem (duurzaamheidprincipe).”

Het waterplan heeft daarom de status van kaderstellend beleidsplan. Het plan is hierdoor een “parapluplan” voor andere gemeentelijke plannen waarin water een rol speelt. Het plan kent echter geen directe planologische doorwerking. De waterdoelen en streefbeelden dienen wel door te werken in ruimtelijke afwegingen.

De locatie is gelegen in het streefbeeld landelijk. Het streefbeeld voor dit gebied is als volgt geformuleerd:
“Peilbeheer en inrichting van het watersysteem is afgestemd op agrarisch gebruik met een aanvaardbare wateroverlast. De waterhuishoudkundige functie is agrarisch peilbeheer (GGORlandbouw). Het water is aantrekkelijk, helder en schoon. Langs een aantal waterlopen zijn extensieve vormen van recreatie mogelijk.

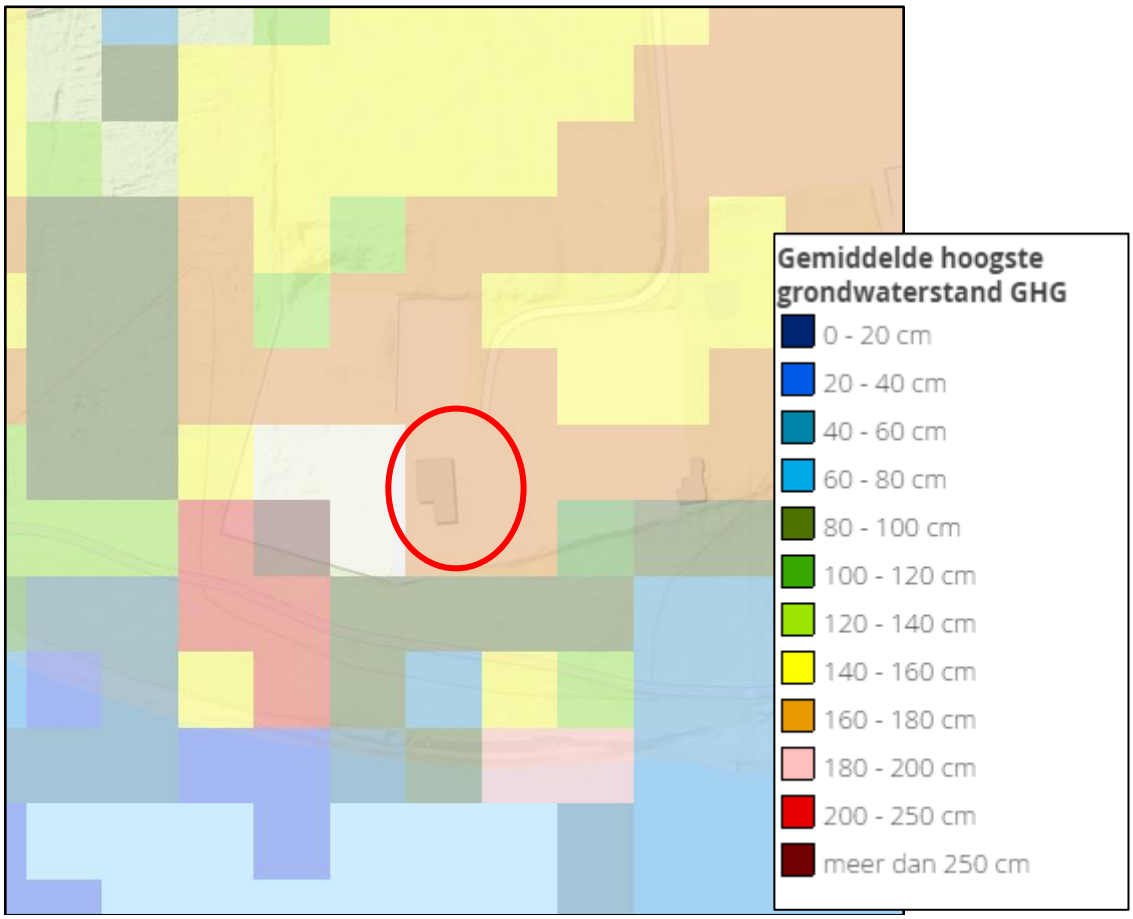
Daarnaast is de (landelijke) waterberging opgave gerealiseerd en voldoen de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit aan de normen en doelstellingen uit de Europese Kaderrichtlijn Water.”

Met de ontwikkeling wordt aansluiting gezocht bij het waterplan van de regio. Daarnaast zal rekening gehouden worden met het beleid van het waterschap Aa en Maas. Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden hoe omgegaan wordt met het schone regenwater. Hierbij worden de afwegingsstappen ‘hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer’ (afgeleid van de trits ‘vasthouden - bergen - afvoeren’) doorlopen. Hergebruik van regenwater wordt vooral overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen en kantoorgebouwen. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het beleid van dit waterschap is erop gericht dat nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen. Hemelwa-

ter afkomstig van nieuwe erfverharding en te bouwen bouwwerken dient te worden afgekoppeld op een infiltratievoorziening.

Met dit plan is er een toename in verharding. In totaliteit is de oprichting van 900 m^2 gebouwen mogelijk. Hiermee is niet gezegd dat deze ook opgericht worden. Ook is deze oppervlakte reeds nagenoeg aanwezig. In geval deze oppervlakte gerealiseerd wordt, zal er een passende voorziening ter opvang van het hemelwater gerealiseerd worden met een omvang van 60 mm per m2 verhard en bebouwd oppervlak. Uitgaande van 900 m^2 betekent dit in totaal een voorziening met een inhoud van 54 m^3. Aangezien de bebouwing verspreid op de locatie gerealiseerd wordt, zal er op drie plaatsen een passende voorziening gerealiseerd worden. Bij de nieuw te bouwen logeergebouwen wordt gekozen voor een greppel met een voldoende inhoud op enkel meters van de gebouwen. De bestaande boerderijwoning is voorzien van regenpijpen, met onderaan een bocht van 90 graden. Dit hemelwater vloeit op enige afstand van de woning over de grond (tuin). Het water infiltreert volledig ter plaatse in de aanwezige zandbodem. Gelet op de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van 160-180 cm is dit ook goed mogelijk. Ook de toepassing van greppels is goed mogelijk.



Figuur 12 *Uitsnede bodematlas provincie Noord-Brabant – GHG*

Bij de realisatie van de gebouwen worden geen uitlogende materialen toegepast. Dit maakt dat er geen vervuiling van het grondwater plaats zal vinden, en alleen schoon hemelwater zal worden geïnfiltreerd.

Waterhuishoudkundig leidt het plan niet tot negatieve effecten.

5.1.8 Natuur

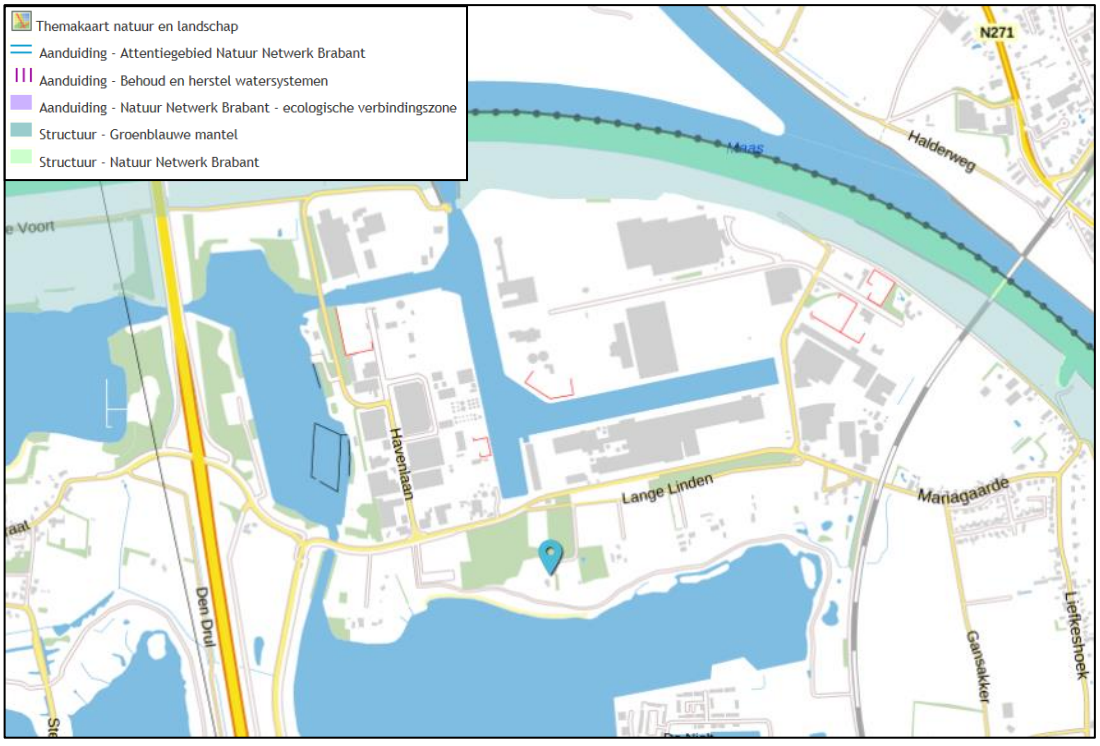
In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De eerste is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet (via de Vogel- en Habitatrichtlijn) en beschermde (staats)natuurmonumenten. Soortenbescherming komt vooral tot uitdrukking in de Wet natuurbescherming.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van plant- 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.

<u>Planlocatie</u>

In navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van de themakaart natuur en landschap uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van het NNN. De ontwikkeling heeft daarvoor dan ook geen gevolgen.



Figuur 13 *uitsnede themakaart natuur en landschap Verordening ruimte*

Voor de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten is een quickscan uitgevoerd door Exlan met de navolgende conclusie.

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:
1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke sta-

tus hebben deze soorten?
2. *Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
3. *Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

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

5.1.9 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis. Voorgaande is sinds 1 juli 2016 vastgelegd in de Erfgoedwet.

De bestaande woonboerderij heeft geen cultuurhistorische waarden. Wel is de locatie gelegen in de regio Maasvallei en Beerse en Baardwijkse Overlaat. De regio Maasvallei ontleent zijn cultuurhistorische betekenis aan de landschappelijke zonering van laag-, midden- en hoogterras. De verschillen in inrichting en het gebruik van deze zones zijn nog redelijk goed herkenbaar in het huidige landschap. Bijzondere cultuurhistorische waarde heeft het Maasheggengebied, waarin de locatie niet is gelegen. Het voorgenomen initiatief heeft geen effect op dit cultuurhistorisch landschap. Het gebied van de Beerse Overlaat weerspiegelt 700 jaar waterstaatgeschiedenis. Het gebied van de Beerse en Baardwijkse Overlaat bestaat uit een aaneenschakeling van laaggelegen gronden, omgeven door donken en oeverwallen van de Maas en door dekzandruggen. Het systeem van de Beerse Maas was het meest uitgebreide overlaatstelsel van ons land. De inrichting en het gebruik van het gebied waren geheel op deze functie afgestemd. De vele landschapselementen vertellen het verhaal van deze bijzondere vorm van waterbeheer. In de omgeving van onderhavige locatie is met de komst van het industrieterein en de uitbreiding van Cuijk al zodanig veel veranderd dat onderhavige beperkte ontwikkeling niet bepalend is voor deze cultuurhistorische waarde.

Tot slot kan vermeld worden dat het perceel niet behoord tot een beschermd stads- of dorpsgezicht zoals opgenomen in de Erfgoedwet. Tevens kan vermeld worden dat geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming.

5.1.10 Archeologie

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Het plangebied ligt deels binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve bestemd voor het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, ook bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. In het vigerende bestemmingsplan zijn de volgende bouwregels gesteld; Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Binnen het plangebied mag totaal 900 m^2 aan bebouwing gerealiseerd worden. Dit oppervlak mag gebouwd worden zonder nader onderzoek, waarbij binnen voornoemde dubbelbestemming feitelijk nog een aanzienlijk kleiner oppervlak wordt gerealiseerd.

Concluderend kan gesteld worden dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is bij dit plan. In het toekomstige bestemmingsplan zal op de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' gehandhaafd blijven.

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

5.1.11 Bedrijven en Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de omzetting naar een maatschappelijke bestemming ten behoeve van speelactiviteiten en logeren voor kinderen met gedragsproblemen. Dit is vergelijkbaar met bedrijvigheid in categorie 1 en 2 met een grootste richtafstand voor geluid van 30 meter. De verblijfsrecreatie is een categorie 1 bedrijvigheid met een grootste richtafstand van 10 meter.
Op het nog niet in gebruik zijnde bedrijventerrein direct ten noorden van het plangebied is ook enkel bedrijvigheid in de categoriëen en 1 en 2 toegestaan met eveneens een grootste richtafstand voor geluid van 30 meter.
Op het industrieterrein ‘Haven Cuijk’ aan de overzijde van de Lange Linden is de bestemming ‘Bedrijf-1’ en ‘Bedrijf-2’ aanwezig. Binnen de eerste besteming is bedrijvigheid toegestaan in bedrijven in categorie 3.1 en 3.2, die zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen. Dergelijke bedrijven hebben een grootste richtafstand veelal voor geluid van 100 meter (cat. 3.2). De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in categorie 3.1 tot en met 4.2, die zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven. Dergelijke bedrijven hebben een grootste richtafstand veelal voor geluid van 300 meter (cat. 4.2). Echter is in de regels ook gesteld: activiteiten die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken zijn in principe toegestaan, met dien verstande dat de bij Koninklijk Besluit d.d. 19 april 1991, nr 91.003612 vastgestelde geluidzonering niet wordt overschreden. Deze categorieën van inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder zijn aangewezen in artikel 2.4 van het “Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer”.

Het dichtstbij gelegen industrieterrein met een maximale richtafstand van 30 meter is gemeten tussen de respectievelijke bouwvlakken op een ruimere afstand gelegen. De afstand tot aan de gevel van gevoelige gebouwen op onderhavige locatie zal in de praktijk nog groter zijn.

De bouwvlakken van het industrieterrein ‘HavenCuijk’ zijn op een minimale afstand van circa 165 meter gelegen. Hiermee wordt enkel niet voldaan aan de maximale richtafstand tot de dichtstbij gelegen bestemming ‘Bedrijf -2’ waar een categorie 4.2 bedrijf is toegestaan. Echter dient ook dit bedrijf te voldoen aan de in 1991 vastgestelde geluidzonering. Aangezien de woonboerderij op onderhavige locatie destijds al aanwezig was, mag aangenomen worden dat hieraan voldaan wordt. Voor bedrijven in de omgeving geldt dan ook dat zij reeds rekening diende te houden met de woning op de locatie. Voor deze bedrijven wijzigt er niets met onderhavige wijziging. Bij het logeren gaat het evenals bij de verblijfsrecreatie om kortdurend verblijf van wisselende groepen. Deze accommodaties zijn dan ook niet geluidgevoelig.

Verder kan gelet op het gegeven dat er veel verschillende functies naast elkaar aanwezig zijn, het gebied aangemerkt worden als een gemengd gebied. Op basis hiervan kunnen de genoemde richtafstanden met 1 stap verlaagd worden. Tenslotte is er ook op de eigen locaties sprake van geluidsproductie en daarmee een lagere gevoeligheid voor geluid. De maximale richtafstand wordt hiermee 200 meter tot de toegestane categorie 4.2 bedrijven. Daarmee wordt nog net niet voldaan aan deze richtafstand, maar gelet op het feit dat op onderhavige locatie ook geluid wordt geproduceerd door spelende kinderen en het gegeven dat zij niet langdurig op de locatie verblijven, en het feit dat de activiteiten al 5 jaar zonder problemen op onderhavige locatie plaats vinden, kan het voorgestane gebruik toegestaan worden.

Voor de eigen inrichting geldt dat het toekomstige bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' op een voldoende afstand van omliggende gevoelige bestemmingen gelegen is, voor zover er sprake is van gevoelige objecten op de respectievelijke industrieterreinen in de directe omgeving.

Concluderend geldt dat richtafstanden uit Bedrijven en Milieuzonering geen belemmering zijn voor de voortgang van het plan.

5.1.12 Mobiliteit

De gemeente Cuijk heeft de Nota Parkeernormen auto en fiets Gemeente Cuijk vastgesteld als opvolger van de Parkeernota 2007 – 2015 "Slim Parkeren", welke op 3 augustus 2019 inwerking is getreden. Gekeken naar deze nota geldt in het buitengebied bij een vrijstaande woning een parkeernorm van 2,4. Het bedrijf breidt uit naar een bvo van maximaal circa 700 m^2 exclusief de woning, waarvoor meer parkeerplaatsen nodig zijn.

Kijkend naar genoemde nota en het gegeven dat het gebruik deels gaat om logeren van maximaal 20 kinderen gaat, is dit gebruik voor logeren het best vergelijkbaar met een kinderdagverblijf waar het ook in hoofdzaak om het brengen en halen van kinderen gaat. Deze heeft een parkeernorm in het buitengebied van 1,5 per 100 m^2 bvo. Gelet op een bvo van circa 700 m^2 betekent dit 10,5 parkeerplaatsen. Samen met de woning dienen er op het perceel dus minimaal 12,9 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. In de huidige praktijk worden de kinderen gehaald met drie eigen busjes, waarvoor dus ook maar drie parkeerplaatsen benodigd zijn. Mochten in de toekomst de maximaal 20 kinderen die kunnen logeren toch gebracht en gehaald worden door de ouders, dan wordt er maar kortstondig geparkeerd en komen de ouders niet tegelijkertijd. Het totaal mogelijk te realiseren aantal van 13 parkeerplaatsen op het perceel (bouwvlak) van 0,5 hectare, zie situatieschets blad 5 in bijlage 1, zal ook dan afdoende zijn.

Het gebruik voor recreatieve doeleinden is enigszins vergelijkbaar met de parkeernormen voor horeca, meer specifiek een Hotel 3*. Deze heeft een parkeernorm in het buitengebied van 6,8 parkeerplaatsen per 10 kamers. De gebouwen zijn niet volledig te benutten voor recreatieve doeleinden en kamerverhuur, mede daar er daarnaast ten alle tijden sprake dient te blijven van een maatschappelijk gebruik. Uitgegaan is van maximaal een gebruik voor recreatieve doeleinden van 500 m^2. Uitgaande van een gemiddelde kameroppervlak van 25 m^2 zijn dit maximaal 20 kamers hetgeen betekent maximaal 13,6 parkeerplaatsen. Ook hiertoe is het te realiseren aantal van 13 parkeerplaatsen toereikend.

Het bedrijf is reeds op de locatie gevestigd. De verkeersbewegingen ten behoeve van dit bedrijf zijn dus ook reeds deels aanwezig. De uitbreiding van het bedrijf betekent dat het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied beperkt zal

stijgen. Kijkend naar de Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW gelden bij een kinderdagverblijf in het buitengebied een verkeersgeneratie van maximaal 39,9 per 100 m^2 bvo. Gelet op een bvo van circa 700 m^2 betekent dit een totale verkeersgeneratie van 279,3 bewegingen. Als gesteld worden de kinderen gehaald met eigen busjes, waarmee de verkeersgeneratie aanzienlijk beperkter zal zijn en dus grotendeels reeds bestaand. Voor een 3* hotel gaat een verkeersgeneratie van maximaal 20,9 verkeersbewegingen per 10 kamers. Uitgaande van maximaal 20 kamers is dit een verkeersgeneratie van maximaal 41,8 bewegingen. Dit is aanzienlijk minder dan die voor een kinderdagverblijf.

Het aantal verkeersbewegingen verdwijnt daarbij in zowel de bestaande als toekomstige situatie in het niet bij het aantal bewegingen over de omliggende wegen gelet op de aanwezigheid van een groot industrieterrein in de directe nabijheid.

Concluderend kan gesteld worden dat er voor het aspect mobiliteit geen problemen te verwachten zijn.

5.1.13 Feitelijke belemmeringen
Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting van een gebouw zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen.

5.1.14 Landschappelijke inpassing
De aanwezige beplanting rond de locatie blijft geheel behouden. Door de aanwezige bomen zullen de nog mogelijk op te richten gebouwen bij de woonboerderij niet overheersend zijn. Aangezien sprake is van een categorie 3 ontwikkeling in relatie tot de verlangde kwaliteitsverbetering in de Verordening ruimte, is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Mede gelet het aanwezige ruime groen is de locatie hiermede afdoende ingepast.

5.1.15 Wet natuurbescherming
Binnen de inrichting wordt geen vee gehouden. Enkel is sprake van emissie afkomstig van de verkeersbewegingen en de werkzaamheden bij de bouw. Hiertoe zal bij de aanvraag om een omgevingsvergunning bouwen een aeriusberekening worden bijgevoegd. Aangenomen wordt dat het initiatief geen significante gevolgen heeft voor omliggende beschermde natuurgebieden en dat een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming inzake gebiedsbescherming niet noodzakelijk is. Het voorgenomen initiatief leidt niet tot significant negatieve effecten. Zie hiertoe ook de uitgevoerde quickscan in de bijlagen.

5.1.16 Plan-MER
Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is daarom de milieueffectrapportage (m.e.r.) wettelijk verankerd.

M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie aanleidingen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan betrekking heeft.

De activiteit die uitgevoerd wordt komt niet voor in onderdeel C of D van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. Het doorlopen van een m.e.r. procedure is niet van toepassing.

5.1.17 Volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid is door het ondersteuningsteam geactualiseerd (versie 30 april 2018). Het ondersteuningsteam is een samenwerkingsverband van partners vanuit de drie omgevingsdiensten in Noord-Brabant, de GGD, de provincie Noord-Brabant en enkele gemeenten:

- Provincie Noord-Brabant;
- Omgevingsdienst Brabant Noord;
- Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant;
- Omgevingsdienst Zuidoost Brabant;
- Team Gezondheid, Milieu en Veiligheid, GGD'en Brabant;
- Gemeente Bernheze;
- Gemeente Someren;
- ABG-gemeenten (Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Gilze en Rijen).

In deze update van de handreiking is het stappenplan, waarmee besloten kan worden of een beoordeling of advisering door de GGD gewenst is, aangepast ten opzichte van de eerdere versie. De volgende aspecten worden in het opgenomen stroomschema (zie 'Stappenplan 2.0') meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is:

1. voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand (= afstand waarbinnen naar alle waarschijnlijkheid de gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden);
2. toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;
3. de wijze waarop met geurbelasting wordt omgegaan voor een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;
4. bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;
5. geitenhouderij binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;
6. de aanwezigheid van mestbe- en verwerking;
7. ongerustheid bij omwonenden.

Na doorlopen van het stappenschema blijkt dat alle aspecten met **nee** beantwoord kunnen worden. Advisering door de GGD wordt niet geadviseerd.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met onderhavig bestemmingsplan is er geen sprake van een bouwplan op grond van de Bro. Voor de herziening van het bestemmingsplan zullen leges in rekening worden gebracht, en er zal een overeenkomst inzake planschade gesloten worden. Daarmee is verzekerd dat alle plangebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

De kosten voor de realisering van het project, alsook de kosten voor de bijbehorende planologische procedures zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Cuijk hoeft geen gelden te reserveren.

Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft voor deze ontwikkeling geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van deze procedure wordt eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in de digitale Staatscourant. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro ter inzage gelegen tot en met . Tijdens deze termijn is

7 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

7.1 Opbouw

Voorliggend plan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het plan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

7.2 Herziening

De herziening heeft betrekking op de omzetting van de bestemming ‘Gemengd’ en het bijbehorende bouwvlak, naar de bestemming ‘Maatschappelijk’. Hiermee wordt de uitbreiding van de bestaande activiteiten en de oprichting van gebouwen mogelijk gemaakt.

Ter garandering van de sloop van de bestaande schuur aan de zuidoostzijde van het perceel, is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

De bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk om de wijziging positief te bestemmen. De gemeente kan medewerking verlenen aan de wijziging middels een herziening van het bestemmingsplan.

Aan de hand van onderhavig onderbouwing kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief niet leidt tot negatieve effecten in de omgeving. Het initiatief voldoet aan de thans vigerende Wet- en regelgeving.

8 BIJLAGEN

Bijlage 1 Situatieschets

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3a Regio Maasvallei

Bijlage 3b Beerse en Baardwijkse Overlaat

Bijlage 4 Omgevingsdialoog

Bijlage 5a Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 5b Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 6a Advies veiligheidsregio

Bijlage 6b Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

Bijlage 7 Quickscan

Bijlage 8 *Nota van beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen*