

# Bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2'

Gemeente Cuijk

Vastgesteld





# Bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2'

**Gemeente Cuijk**

**Vastgesteld**

Identificatienummer:	NL.IMRO.1684.01BPcpo2-VA01
Rapportnummer BRO:	211x07957
Datum:	13 februari 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. M. Brugman, CGM
Projectteam BRO:	Dhr. M.S. Zonnenberg
Voorontwerp:	7 maart 2016
Ontwerp:	30 augustus 2016
Vastgesteld:	13 februari 2017
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, woningbouw, collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), Beers, gemeente Cuijk
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 15
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van woningen aan de zuidkant van de kern Beers, in de gemeente Cuijk.

BRO Vestiging Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
F +31 (0)77 373 76 94  
E tegelen@bro.nl



# Inhoudsopgave

pagina

<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Situering en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
<b>2. Projectomschrijving</b>	<b>7</b>
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
2.2.1 Woningbouw	8
2.2.2 Openbare ruimte	8
2.2.3 Antennemast	9
2.2 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	9
<b>3. Beleidskader</b>	<b>11</b>
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	14
3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid	17
<b>4. Uitvoeringsaspecten</b>	<b>21</b>
4.1 Geluidhinder wegverkeerslawaaï	21
4.2 Luchtkwaliteit	21
4.3 Externe veiligheid	23
4.4 Bedrijven en milieuzonering	24
4.5 Bodemkwaliteit	25
4.6 Natuur en landschap	25
4.7 Flora en fauna	26
4.8 Waterhuishouding	27
4.9 Archeologie	29
4.10 Geur	30
4.10 Beeldbepalende en monumentale panden	31
4.12 Leidingen en infrastructuur	31
4.13 Verkeersaspecten	31
4.14 Luchtvaartverkeerzone	33
4.15 Economische uitvoerbaarheid	33

<b>5. Juridische verantwoording</b>	<b>35</b>
5.1 Algemeen	35
5.2 Toelichting op de verbeelding	35
5.3 Toelichting op de regels	35
<b>6. Procedure</b>	<b>39</b>
6.1 Bestemmingsplanprocedure	39
6.2 Inspraak en overleg	40
6.2.1 Informatie avond	40
6.2.2 inspraak en wettelijk vooroverleg	41
6.3 Zienswijzen	42

### **Bijlage**

1. Nota van inspraak en ambtshalve wijzigingen betreffende het voorontwerpbestemmingsplan "Beers NB, CPO-2".
2. BRO, *Quickscan flora en fauna Bokkerijershof te Beers, projectnummer 211x07957*, 7 december 2015.
3. Exante, *Bestemmingsplan Beers NB, - CPO-2, verkeerskundige toets ontsluitingsmogelijkheden, Project/documentnummer: 003.002.001-R02*, 25 augustus 2016.
4. M-Tech, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van het bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2', rapportnummer CPO.BEE.16.AO BP-03*, 30 augustus 2016.
5. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen betreffende het ontwerpbestemmingsplan "Beers NB, CPO-2".

# 1. INLEIDING

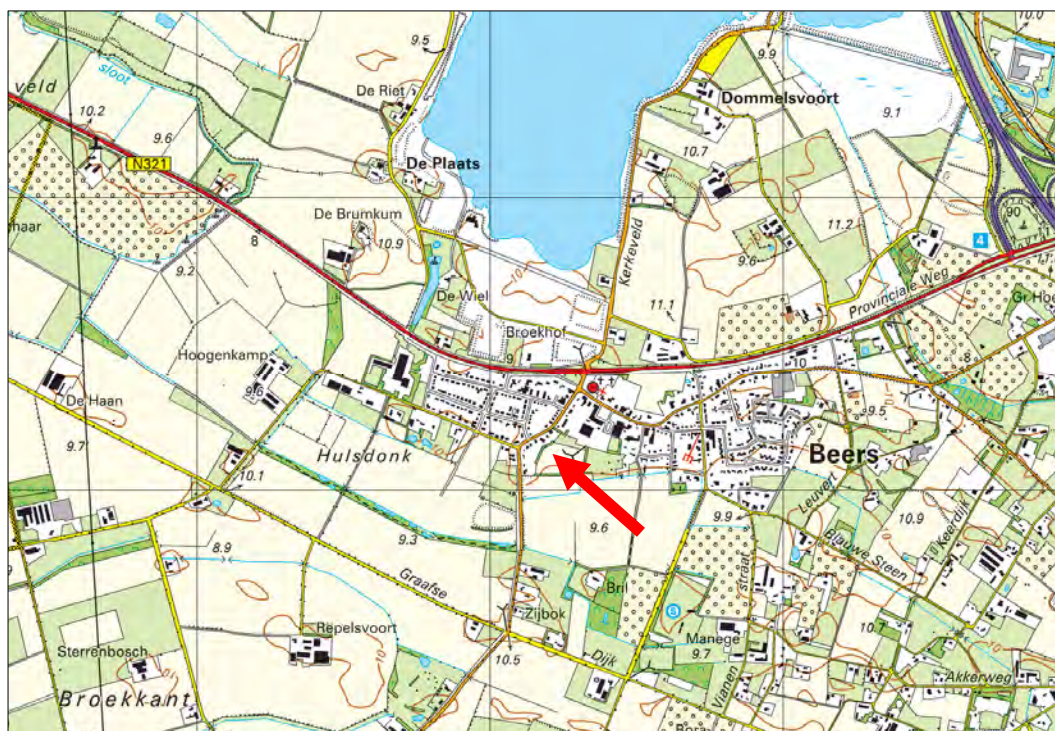
## 1.1 Aanleiding en doel

In het recente verleden zijn de bestemmingsplannen 'Beers, NB' (2010) en het wijzigingsplan 'Beers, NB, gemeentewerf' (2012) door de gemeente Cuijk opgesteld. Het wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van een woningbouwproject in de vorm van een collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) uit Beers. Het project is zodanig succesvol gebleken dat er behoefte is ontstaan aan een tweede CPO-initiatief, in aansluiting op het eerste initiatief. In aansluiting op de woningen voor CPO worden eveneens woningbouw kavels voor de vrije verkoop gerealiseerd.

Voor de gronden waar het tweede CPO-initiatief en de vrije kavels voorzien zijn, geldt grotendeels het bestemmingsplan 'Beers, NB' en voor een klein deel het wijzigingsplan 'Beers NB, gemeentewerf', waarbinnen de gewenste ontwikkeling niet mogelijk is. Aangezien de gemeente Cuijk heeft besloten medewerking te verlenen aan het initiatief, wordt middels het voorliggende bestemmingsplan in een actueel juridisch-planologisch kader voor dit tweede CPO-initiatief voorzien. Tevens wordt een kleine correctie uitgevoerd door de bestaande antennemast in de groenstrook naast de tennisbaan positief te bestemmen. Dit is per abuis niet gebeurd in het wijzigingsplan.

## 1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van de kern Beers en betreft de percelen kadastraal bekend als gemeente Cuijk, sectie P Nummers: 1445 en 1494.



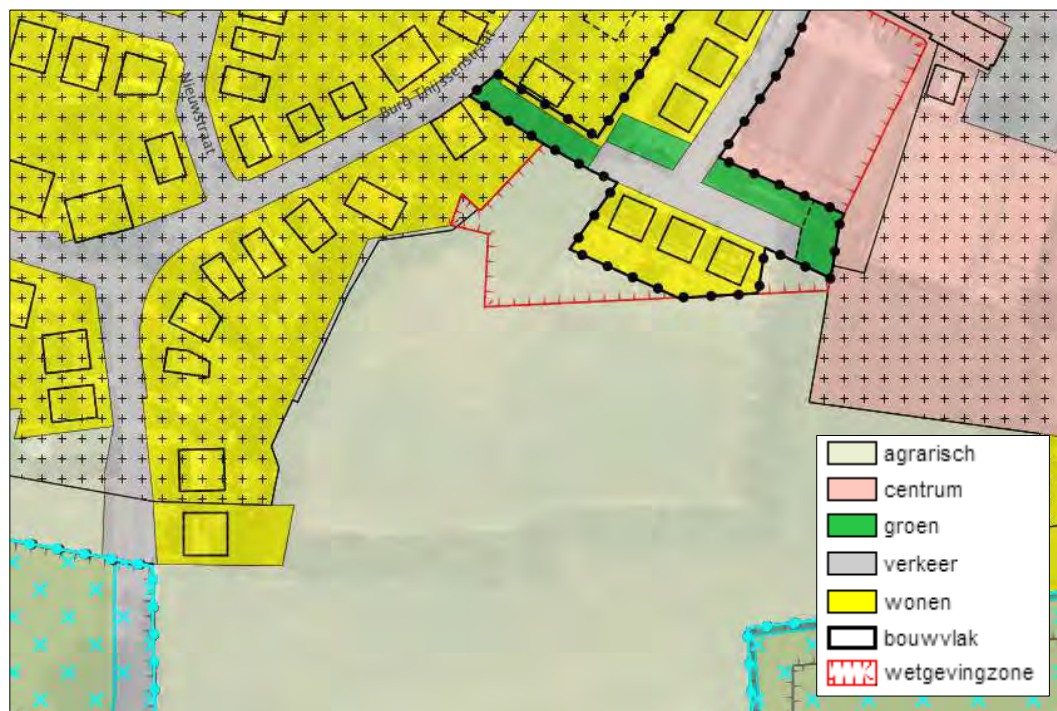
Topografische kaart met aanduiding ligging plangebied (rode pijl)



### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

#### Bestemmingsplan 'Beers NB'

Voor het overgrote deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Beers NB', zoals dit door de gemeenteraad van Cuijk op 21 juni 2010 is vastgesteld. Voor het volledige deel van het plangebied dat binnen dit bestemmingsplan ligt, geldt de bestemming 'Agrarisch', waarbinnen de bouw van woningen ten behoeve van de gewenste woningen niet is toegestaan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Beers NB' en wijzigingsplan 'Beers NB, gemeentewerf'.

Voor het noordelijke deel van de binnen het plangebied geldende bestemming 'Agrarisch', is de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' opgenomen, op basis waarvan het college van burgemeester en wethouders onder bepaalde voorwaarden bevoegd is de bestemming van de gronden ter plaatse te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen-1', 'Groen' en 'Verkeer'. Deze wijzigingsbevoegdheid is echter niet toereikend om de voorgenomen ontwikkeling als geheel binnen het totale plangebied mogelijk te maken.

### 1.4 Leeswijzer

Allereerst komt in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie (planontwikkeling) aan de orde. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beleidskader beschreven, waarna in hoofdstuk 4



wordt ingegaan op de onderzoeksaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een afweging van de belangen beschreven en in hoofdstuk 6 komt tot slot de procedure aan de orde.



## 2. PROJECTOMSCHRIJVING

### 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van Beers en bestaat deels uit een (schapen)weide en deels uit een maïsveld, met aan de zuid- en oostzijde een houtwal. Ten noorden, oosten en westen van het plangebied is bebouwing aanwezig, ten zuiden is sprake van kleinschalig agrarisch gebied.



Luchtfoto en kadastrale ondergrond plangebied en directe omgeving.

## **2.2 Toekomstige situatie**

### **2.2.1 Woningbouw**

Binnen het plangebied zijn in maximaal 19 CPO-woningen voorzien en een strook kavels voor de vrije verkoop. De CPO-woningen sluiten via een achterpad aan op de woningen aan de Bokkerijershof en bestaan uit enkele vrijstaande woningen en voor het merendeel uit twee-aaneengebouwde woningen. Voor de vrije verkoopkavels geldt dat maximaal 10 vrijstaande woningen zijn toegestaan. Er mogen ook maximaal 6 twee-aaneengebouwde woningen worden gebouwd, maar dan kunnen er minder vrijstaande woningen worden gebouwd. De kavelindeling is namelijk vrij, onder voorwaarde dat de minimale kavelbreedte van een vrijstaande woning 15 meter is en van een twee-aaneengebouwde woning 10 meter. Aangezien de totale breedte van de kavelstrook 153 meter bedraagt, zijn maximaal 12 woningen mogelijk (6x 10 meter en 6x 15 meter). De kavelstrook wordt aan beide zijden afgesloten met een vrijstaande woning. Het kaveleinde bij de Bokkerijershof krijgt een bebouwingsvrije strook langs de ontsluitingsweg naar de Burg. Thijssenstraat. Voor alle woningen geldt een maximale bouwhoogte van 11 meter. De diepte van de woningen op de kavels voor de vrije verkoop bedraagt maximaal 12 meter bij twee-aaneengebouwde woningen en 15 meter bij vrijstaande woningen. Voor de CPO-woningen geldt voor zowel de vrijstaande als de twee-aaneengebouwde woningen een maximale diepte van 12 meter. De afstanden tot de perceelgrenzen zijn minimaal 3 meter, waarbij de hoofdgebouwen gesitueerd dienen te worden in of maximaal 3 meter achter de gevellijn zoals op de verbeelding aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'. Deze voorwaarden zijn in de regels vastgelegd.

### **2.2.2 Openbare ruimte**

Binnen het plangebied wordt voorzien in ontsluitingswegen en een centrale groen/speelvoorziening, die tevens als centrale wadi kan dienen voor de infiltratie van hemelwater vanuit het openbaar gebied. De wijkontsluiting zal plaatsvinden via de Prinsenhof. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.13.

Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt deels op eigen terrein plaats en deels langs de openbare weg.

Voor de CPO woningen geldt dat in totaal 1,5 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd dienen te worden, waarvan minimaal 1 op eigen terrein. In totaal betekent dit dat 29 parkeerplaatsen benodigd zijn ( $19 \times 1,5 = 28,5$ ), waarvan er 19 op en woonkavels en 10 binnen de bestemming 'Verkeer' op openbaar terrein gerealiseerd worden.

Voor de vrije kavels blijft gelden dat het parkeren volledig op eigen terrein dient plaats te vinden. Uitgaande van het woningtype 'midden' of 'duur' geldt hiervoor een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 4.13.



Voorlopige stedenbouwkundige schets toekomstige situatie.

### 2.2.3 Antennemast

De bestaande antennemast in de groenstrook naast de tennisbaan wordt positief bestemd.

## 2.2 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Met het stedenbouwkundig ontwerp voor de uitbreiding van de kern Beers, wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing binnen de kern Beers. 'Doordat wordt gebouwd in aansluiting op de bestaande bebouwing en daarnaast de houtwal aan de oost- en zuidkant van het plangebied behouden blijft, is de impact naar de omgeving en met name het aangrenzende buitengebied zeer beperkt. De houtwal dient namelijk zowel als visuele buffer tussen de tennisvereniging en de toekomstige woningen alsmede als structuurelement in de landschappelijke overgang van stedelijk gebied naar buitengebied. Feitelijk is voor de toekomstige woningen door het behoud van de bestaande houtwal reeds in een zorgvuldige landschappelijke inpassing voorzien.

Voor wat betreft de grootte van de kavels en de afmetingen van de woningen, wordt overwegend aangesloten bij de CPO-1 woningen zoals deze recentelijk gerealiseerd zijn. Specifiek met betrekking tot de geplande vrije kavelwoningen, geldt dat deze op redelijk diepe kavels komen, met uitzondering van de kavels aan de noord- en zuidzijde. De diep-



te van de kavels is aan de noordzijde ongeveer 20 meter, waarvan de eerste 3 meter aan de wegzijde niet bebouwd mag worden. In de regels was in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen dat:

- Een woning een diepte van maximaal 15 meter mag hebben;
- de voorgevel van de woning maximaal 3 meter achter de gevellijn mag liggen;
- de afstand van de woning tot de achterste perceelgrens minimaal 3 meter moet zijn.

In verband met privacy van omwonenden is de minimale afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelgrens voor de vrije kavelwoningen verhoogd van 3 meter naar 8 meter. Dat betekent dat de maximale bouwhoogte van 11 meter eindigt op 8 meter van de achterste perceelgrens. Het blijft wel mogelijk om een lagere aanbouw, uitbouw of bijgebouw te bouwen binnen de strook van 8 meter. Hiervoor gelden dezelfde bouwregels als in de rest van Beers.

Ten tweede mag bij een plat dak de bouwhoogte niet meer dan 7 meter bedragen, met dien verstande dat een opbouw met een bouwhoogte tot maximaal 11 meter is toegestaan die geen groter oppervlak mag hebben dan  $\frac{2}{3}$  deel van de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw gelegen lager dan 7 meter. Bij een normaal hellend dak met een nok mag wel de volledige tweede bouwlaag worden bebouwd. Een derde bouwlaag met een hellend dak maakt een gebouw namelijk visueel minder massaal dan een derde bouwlaag met rechte wanden en plat dak. Bij een dak met hellende dakvlakken is voor de daknok een bouwhoogte van maximaal 11 meter toegestaan in combinatie met een maximale goothoogte van 7 meter.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de voorziene woningbouw aan de zuidkant van de kern Beers zowel in functioneel, ruimtelijk als stedenbouwkundig opzicht past in de omgeving en dat er vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht geen bezwaren bestaan.

## 3. BELEIDSKADER

### 3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op het voor het project van toepassing zijnde beleidskader. Het beleidskader wordt gevormd door het rijksbeleid (paragraaf 3.2), het provinciaal beleid (paragraaf 3.3) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.3).

### 3.2 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

#### *Ladder voor duurzame verstedelijking*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting.

In het voorliggende geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit betekent dat nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk is.

Het wettelijk kader met betrekking tot de Ladder voor duurzame ontwikkeling is vastgelegd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Hierin wordt aangegeven dat de toelichting van een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan een aantal voorwaarden:



1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Voor wat betreft de eerste trede geldt dat de ontwikkeling in het voorliggende geval voorziet in een actuele regionale en in dit geval middels de CPO-woningen ook in een specifieke lokale behoefte, zoals omschreven in paragraaf 3.4. De ontwikkeling past namelijk binnen de regionale woningbouwafspraken en -kaders zoals deze zijn vastgelegd. Er wordt kortom voldaan aan de eerste trede.

Ten aanzien van de tweede trede geldt dat sprake is van ligging binnen 'bestaand stedelijk gebied' zoals vastgelegd in de 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2014'. Ook aan de tweede trede wordt kortom voldaan.

Aangezien wordt voldaan aan trede één en twee, is trede drie niet van toepassing. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan voldoet aan de vereisten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Ter aanvulling op het bovenstaande wordt onderstaand ter nadere onderbouwing nog ingegaan op het nut en de noodzaak voor woningbouw binnen het plangebied:

#### *Algemeen*

In het recente verleden zijn de bestemmingsplannen 'Beers, NB' (2010) en het wijzigingsplan 'Beers, NB, gemeentewerf'(2012) door de gemeente Cuijk opgesteld. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Beers NB" door de gemeenteraad feitelijk al bepaald dat voor de korte(re) en middellange termijn uitbreiding van de kern Beers in zuidelijke richting in planologische zin het meest adequaat is. Het wijzigingsplan is als uitvloeisel daarvan opgesteld ten behoeve van een woningbouwproject in de vorm van een collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO-1) uit Beers. Het project is zodanig succesvol gebleken dat er behoefte is ontstaan aan een tweede CPO-initiatief, in aansluiting op het eerste initiatief. In aansluiting op de woningen voor CPO-2 worden eveneens woningbouwkvavels voor de vrije verkoop gerealiseerd.

### *Lange termijn visie*

In het voorontwerpbestemmingsplan is uiteengezet dat uitbreiding van Beers aan de zuidkant een logische afronding van de kern is wanneer gekeken wordt naar de stedenbouwkundige structuur van de kern. Deze afronding zal een verbetering vormen van de stedenbouwkundige structuur tussen West- en Oost-Beers, waarbij de bestaande sportvoorzieningen als verbindingselementen fungeren. Daarnaast is deze locatie tevens te zien als een semi-inbreidingslocatie. Hierdoor kan op deze intieme locatie een “dorps” karakter ontstaan dat als passend wordt gezien voor de kern Beers.

Het onderhavige gebied ligt binnen het zogeheten stedelijk gebied van Beers. Het blijft (ook) buiten het landschappelijk raamwerk. Dit raamwerk wordt derhalve niet aangetast. Vanuit planologisch en landschappelijk oogpunt is er geen verzet tegen, respectievelijk is er de mogelijkheid tot uitbreiding van de woonbebouwing van Beers in de aangegeven zuidelijke richting. Bij de concrete invulling van het gebied wordt gestreefd naar een zachte overgang tussen de woonbebouwing en het landelijk gebied.

Gekozen wordt om eerst “stedelijk gebied” te benutten vóóordat het transformatiegebied aan de oostzijde wordt benut. Dit transformatiegebied heeft landschappelijk gezien immers een hoge natuurwaarde. Pas voor de verdere toekomst, de lange(re) termijn, zou tegen die tijd overwogen moeten worden om woningbouw te realiseren aan de oostkant van het dorp, in het gebied tussen Beers en Vianen.

### *Alternatieve locaties*

In Beers zijn een aantal locaties, die op korte of lange termijn in aanmerking kunnen komen voor woningbouw. In het bestemmingsplan “Beers NB” zijn twee locaties opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw: de voormalige gemeentewerf en een perceel ten zuiden van Gildeweg 26.

De locatie gemeentewerf is gebruikt voor de woningen van CPO-1 en wordt met onderhavig plan verder opgevuld met woningbouw. De wijzigingsbevoegdheid is niet groot genoeg voor alle gevraagde CPO-2 woningen, vandaar dat verder naar het zuiden wordt uitgebreid. Het gebouw van de gemeentewerf blijft vooralsnog staan, omdat deze tegen de gronden van de tennisbaan aanligt. Om overlasterisituaties te voorkomen wordt een richtafstand voor woningbouw aangehouden van minimaal 30 meter vanaf de gronden van de tennisbaan. Dat is halverwege het gebouw van de gemeentewerf, waardoor er te weinig ruimte is om fatsoenlijke woonpercelen te creëren. De wijzigingsbevoegdheid bij Gildeweg 26 biedt slechts ruimte aan maximaal 2 woningen.

### **AMVB Ruimte**

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

Voor wat betreft het nationale belang 'Defensie' geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen het obstakelgebied / aanvlieggebied van vliegbasis Volkel. Wel is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied. Bouwwerken hoger dan 65 meter + NAP vormen een belemmering voor het radarverstoringsgebied. De bestaande antennemast in de groensingel bij de tennisbaan heeft een bouwhoogte van 35 + NAP. Aangezien geen bouwwerken met een dergelijke hoogte voorzien zijn of mogelijk gemaakt worden, vormt de ligging binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel geen belemmering. Wel is hiervoor in de regels en op de verbeelding een gebiedsaanduiding opgenomen, waarin de bovengenoemde belangen geborgd zijn.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is verder sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling en zodanige ligging dat er geen nationale belangen in het spel zijn.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014**

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening van de in 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant vastgesteld. De provincie geeft in de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014' de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). 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 afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord Brabant heeft als hoofddoel: 'zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte'. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Om het hoofddoel te kunnen bereiken, heeft de provincie Noord-Brabant vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

- meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de infrastructuur;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
- zonerings van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bezien met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik.

#### *Afweging structuurvisie ruimtelijke ordening*

Het plangebied ligt binnen een kern in het landelijk gebied, namelijk de kern Beers. Binnen dergelijke gebieden dienen woningen bij uitstek gesitueerd te worden, zodat de ruimte binnen de bestaande kernen zo optimaal mogelijk benut wordt. Voor wat betreft de onderbouwing ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking, wordt verwezen naar paragraaf 3.2. Het bestemmingsplan is kort samengevat in lijn met het door de provincie voorgestane streven naar intensivering en concentratie van verstedelijking.

#### **Verordening ruimte Noord-Brabant 2014**

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 Noord-Brabant vastgesteld en op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het nemen van ruimtelijke besluiten. Aan de hand van de kaart kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.



Uitsnede kaart 'Stedelijke ontwikkeling', uit de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014. Bron: website provincie Noord-Brabant ([www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)).

In de Verordening ruimte zijn onder meer regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), natuur en landschap (waaronder de ecologische hoofdstructuur), water, cultuurhistorie, agrarische ontwikkeling en windturbines.

De regels van de Verordening ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de Structuurvisie ruimtelijke ordening, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's, in het bestaand stedelijk gebied en in de zoekgebieden voor verstedelijking. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor verstedelijking en de ecologische hoofdstructuur (EHS) begrensd.

In artikel 4.3 'Nieuwbouw van woningen' is het volgende opgenomen:

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
  - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen;
  - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
  - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
  - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Aangezien in het voorliggende geval sprake is van ligging binnen bestaand stedelijk gebied en van woningen die passen binnen de regionale woningbouwafspraken (zie paragraaf 3.4), wordt voldaan aan het gestelde in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

Op de kaarten 'Natuur en landschap', 'Water' en 'Agrarische ontwikkeling en windturbines', zijn voor het plangebied verder geen bijzondere aanduidingen opgenomen, die een belemmering vormen. Wel is het plangebied op de kaart 'Cultuurhistorie' aangeduid als aardkundig waardevol gebied. Hiervoor geldt dat een bestemmingsplan:

- mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- regels stelt ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

De aardkundige waarden en kenmerken van de gebieden zijn beschreven aan de hand van de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant. Op basis van de gebie-

denkaart ligt het plangebied binnen het gebied 'Maasterrassen, Land van Cuijk'. De Maasterrassen zijn ontstaan vanuit een vlechtend rivierpatroon. De aardkundige betekenis is gelegen in het feit dat sprake is van een zeer uitgestrekt gebied met een grote verscheidenheid aan landvormen van verschillende ouderdom en grootte, voornamelijk gevormd door de Maas tijdens en na de laatste ijstijd. Een aantal daarvan vormen typevoorbeelden van de evolutie van een rivier in een gematigde klimaatzone sinds de laatste ijstijd en zijn omwille van hun gaafheid, goede zichtbaarheid en toegankelijkheid uniek voor Nederland en omgeving. Er is hierbij sprake van een groot aantal in het landschap zichtbare reliëfvormen.

Reliëfverschillen samenhangend met bovengenoemde verschijnselen mogen niet worden ver- of afgegraven of anderszins aangetast (ontgroningen / ophogingen). Met name uitbreiding van bewoningskernen, aanleg van wegen en spoorwegen, delfstoffenwinning en waterbouwkundige werken hebben in het verleden al veel van de natuurlijke reliëfvormen beschadigd of vernield.

Uitbreiding van bebouwing en infrastructuur mag verder niet leiden tot aantasting van het uitzicht op het landschap met de verschillende reliëfverschijnselen, ook mag de zichtbare interne samenhang van vooral grote reliëfvormen niet aangetast worden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden aangesloten bij de bovengenoemde beleidsuitgangspunten. Bij de realisatie van de woningen, wordt aangesloten bij het bestaande reliëf binnen het gebied.

De ontwikkeling is kortom in overeenstemming met het gestelde in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

### **Conclusie provinciaal beleid**

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, zoals aangegeven in de provinciale beleidsdocumenten. Er wordt voldaan aan de beleidslijnen voor de kernen in het landelijk gebied en aan de beleidslijnen voor zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking. Het bestemmingsplan is dan ook volledig in lijn met het door de provincie voorgestane streven naar intensivering en concentratie van verstedelijking.

## **3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid**

### **Meerjarenwoningbouwprogramma gemeente Cuijk 2012-2027**

Het momenteel geldende, actuele meerjarenwoningbouwprogramma van de gemeente Cuijk voor de periode 2012-2017, is door de gemeenteraad vastgesteld op 19 december 2011. De voor genoemde periode geplande woningbouw is vastgesteld als het basiswoningbouw-programma. In dit programma is op hoofdlijnen weergegeven hoeveel woningen, wanneer en in welk gebied gebouwd zouden mogen/moeten worden.

In de bijlagen van het woningbouwprogramma is de woningbehoefteprognose per kern van de gemeente opgenomen. De woningbehoefte in Beers zal, gerekend vanaf 2012, tot 2025 toenemen met ruim 50 woningen (tot 735). De geplande woningbouw in dit bestemmingsplan valt binnen de woningbehoefteprognose. (Kwantitatief aspect.)

Ook kwalitatief gezien valt de geplande woningbouw binnen de doelen volgens het meerjaren-woningbouwprogramma. Vooral waar het gaat om goedkope(re) woningbouw voor kleine(re) huishoudens, waaronder voor starters op de woningmarkt.

### **Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk**

In de gemeenteraadsvergadering van 18 maart 2013 is de Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk vastgesteld. De regionale woningmarktstrategie is een gemeenschappelijk product van de samenwerkende gemeenten in het Land van Cuijk en de in de regio werkzame woningcorporaties Mooiland en Wonen Vierlingsbeek. Daarnaast is zorginstelling Pantein betrokken bij het project.

De regionale woningmarktstrategie kent twee belangrijke opgaven:

- a. activiteiten op de woningmarkt stimuleren en (zodoende) de woningmarkt vlottrekken;
- b. faciliteren van de duurzame vraag; zorgdragen voor voldoende woningen in aantallen en in kwaliteit.

De geplande woningbouw in Beers past binnen die opgaven.

### **Regionale woningbouwafspraken 2015-2025**

In december 2015 heeft het Regionaal ruimtelijk overleg (RRO) Noordoost-Brabant besloten om, voor de betreffende gemeenten, de (kwantitatieve) regionale woningbouwafspraken voor de komende 10 jaren geactualiseerd vast te stellen op basis van de uitkomsten van de provinciale Bevolkings- en woningbehoefteprognose 2014. Nieuwe afspraken zijn gemaakt en die zijn neergelegd in de Regionale Agenda Wonen 2015 - Deel A. Gelet op de aantallen woningen volgens de provinciale prognose(s), respectievelijk de gemaakte afspraken, is het onderhavige bestemmingsplan, i.c. de geplande nieuwbouw van woningen in overeenstemming met bedoelde afspraken. Tevens is het zo dat de toegestane harde plancapaciteit voor woningbouw niet wordt overschreden.

### **Afweging woningbouwlocatie.**

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Beers NB" door de gemeenteraad van Cuijk op 21 juni 2010, is feitelijk al bepaald dat voor de korte(re) en middellange termijn uitbreiding van de kern Beers in zuidelijke richting in planologische zin het meest adequaat is.

De locatie betreft het gebied aansluitend aan de voormalige gemeentewerf én de recent aldaar reeds gerealiseerde woningbouw aan Prinsenstal en Bokkerijershof. Uitbreiding van Beers aan de zuidkant is een logische afronding van de kern wanneer gekeken wordt naar de stedenbouwkundige structuur van de kern. Deze afronding zal een verbetering vormen van de stedenbouwkundige structuur tussen West- en Oost-Beers, waarbij de bestaande sportvoorzieningen als verbindingselementen fungeren. Daarnaast is deze



locatie tevens te zien als een semi-inbreidingslocatie. Hierdoor kan op deze intieme locatie een “dorps” karakter ontstaan dat als passend wordt gezien voor de kern Beers.

Het onderhavige gebied ligt binnen zogeheten stedelijk gebied van Beers. Het blijft (ook) buiten het landschappelijk raamwerk. Dit raamwerk wordt derhalve niet aangetast. Vanuit planologisch en landschappelijk oogpunt is er geen verzet tegen, respectievelijk is er de mogelijkheid tot uitbreiding van de woonbebouwing van Beers in de aangegeven zuidelijke richting. Bij de concrete invulling van het gebied wordt gestreefd naar een zachte overgang tussen de woonbebouwing en het landelijk gebied.

Gekozen wordt om eerst “stedelijk gebied” te benutten vóórdát het transformatiegebied aan de oostzijde wordt benut. Dit transformatiegebied heeft landschappelijk gezien immers een hoge natuurwaarde. Pas voor de verdere toekomst, de lange(re) termijn, zou tegen die tijd overwogen moeten worden om woningbouw te realiseren aan de oostkant van het dorp, in het gebied tussen Beers en Vianen.

### **Integraal Dorpsontwikkelingsplan Beers**

Het verzoek van de vereniging CPO-2 en de verkoop van vrije kavels sluit aan op project 3 "Inzetten woningbouwlocatie Beers Zuid ter versterking centrum" uit het Integraal Dorpsontwikkelingsplan Beers (hierna: Idop). Het project is door de dorpsraad van Beers in het Idop als één van de zeven projecten met prioriteit aangewezen. De hoofddoelstelling vanuit het Idop is de realisatie van betaalbare (levensloopbestendige) woningen voor starters op de locatie op en rond de 'oude gemeentewerf Beers'. In het project zijn starters gedefinieerd als toekomstige wooneigenaren die nog niet eerder een eigen woning in bezit hebben gehad. Met de gerichte bouw voor starters wordt getracht jongeren in de leeftijd van 20-30 jaar te behouden voor het dorp Beers. Deze groep en de mogelijke kinderen die volgen, kunnen enig tegengewicht bieden aan de opkomende vergrijzing. De demografische samenstelling wordt hierdoor evenwichtiger.

Het project kan ook positieve invloed hebben op andere Idop-projecten:

- nr. 16: realiseren levensloopbestendige woningen (voor starters en ouderen);
- nr. 17: onderzoeken financieel bereikbaar houden woningen voor starters;
- nr. 21: nieuwe wandelpaden in het landelijk gebied (toegankelijk vanuit het centrum);
- nr. 26: nieuwe gecombineerde wijkontsluiting en fietsroute Beers Zuid.

### **Conclusie regionaal en gemeentelijk beleid**

Op basis van het bovenstaande, kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de regionale en gemeentelijke beleidskaders.



## 4. UITVOERINGSASPECTEN

### 4.1 Geluidhinder wegverkeerslawaai

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object zoals een woning binnen de geluidzone van een weg, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. Het plangebied is gelegen in een 30 km/h gebied, maar tevens binnen de onderzoekszone (250 meter) van de N321 ten noorden van het plangebied. In het kader van de Wet geluidhinder dient de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai op de te realiseren woningen daarom inzichtelijk te worden gemaakt.

Door M-Tech is daarom een akoestisch onderzoek<sup>1</sup> naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

De berekeningen laten zien dat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen, voor de Burgemeester Thijssenstraat, de Grotestraat en de provinciale weg N321 voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Aangaande de buurtontsluitingsroute van het plan laten de berekeningen zien dat ter hoogte van bestaande woningen eveneens voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

#### *Conclusie*

Op basis van de bovengenoemde bevindingen wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

### 4.2 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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;

---

<sup>1</sup> M-Tech, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van het bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2', rapportnummer CPO.BEE.16.AO BP-03, 30 augustus 2016.*

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

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project 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<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

In het Besluit NIBM is voor woningbouwlocaties aangegeven dat bij een woningbouwontwikkeling tot 1.500 woningen deze als NIBM wordt aangemerkt. In het voorliggende geval worden minder woningen gerealiseerd dan de genoemde 1.500, wat betekent dat binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. Het project draagt dan ook ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit en de luchtverontreiniging. Hiermee wordt voldaan aan Artikel 5.16 Wm, lid 1, onder c.

#### *Achtergrondwaarden*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> 25 µg/m<sup>3</sup> en voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het RIVM op de Atlas Leefomgeving bedraagt de concentratie PM<sub>2,5</sub> in 2015 ter plaatse tussen de 10 en de 15 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie PM<sub>10</sub> minder dan 10 µg/m<sup>3</sup>. De concentratie NO<sub>2</sub> bedraagt in 2015 ter plaatse tussen de 15 en de 20 µg/m<sup>3</sup>. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren. Hiermee wordt voldaan aan Artikel 5.16 Wm, lid 1, onder a.

### *Conclusie*

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

## **4.3 Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Wet basisnet, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### *(Beperkt) kwetsbare objecten*

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>2</sup>. De toekomstige woningen binnen het plangebied zijn kwetsbare objecten.

### *Risicovolle activiteiten*

Onderstaand wordt aangegeven in hoeverre er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

### *Risicovolle inrichtingen*

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn op basis van de risicokaart geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Vanuit risicovolle inrichtingen bestaan er kortom geen belemmeringen.

### *Wegen*

In het Basisnet weg wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, het groepsrisico betrokken moet worden. Voor wat betreft het groepsrisico wordt aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van een weg waarover veelvuldig transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De N321 ten noorden van het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand.

---

<sup>2</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

#### *Vaarwegen*

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### *Spoor*

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een spoorlijn waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### *Leidingen*

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van (ondergrondse) transportleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De dichtstbij gelegen ondergrondse buisleiding betreft een ondergrondse gastransportleiding aan de noordzijde van de N321, op meer dan 240 meter van de meest noordelijk voorziene woning binnen het plangebied. De betreffende gasleiding heeft een diameter van 8 inch en een werkdruk van 40 bar. De plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van de leiding ligt op het hart van de leiding en reikt niet tot aan het plangebied. Het invloedsgebied voor het groepsrisico van de gasleiding bedraagt 95 meter<sup>3</sup>. Voor wat betreft het groepsrisico geldt dan ook dat gezien de tussenliggende afstand, kan worden gesteld dat de ontwikkeling geen invloed hierop uitoefent. De ligging ten opzichte van de leiding vormt kortom geen belemmering.

#### *Conclusie*

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen.

## **4.4 Bedrijven en milieuzonering**

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven en inrichtingen voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.<sup>4</sup>

In de onderstaande tabel zijn de in de directe omgeving van het plangebied gevestigde bedrijven / inrichtingen opgenomen, met de bijbehorende richtafstanden op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierbij zijn de richtafstanden weergegeven voor zowel een rustige woonwijk als voor een gemengd gebied. In het voorliggende geval

<sup>3</sup> Bron: Bestemmingsplan Beers NB, gemeente Cuijk, 21 juni 2010.

<sup>4</sup> 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

is sprake van een gemengd gebied, waardoor de richtafstanden met één stap mogen worden verlaagd.

Type bedrijf c.q. inrichting	Adres	Afstand rustige woonwijk	Afstand gemengd gebied
Café/zaal	Grotestraat 2	10	0
Reclamebureau	Grotestraat 4	10	0
Kookstudio	Grotestraat 8	10	0
Tennispark	Grotestraat 10	50	30
Groothandel en opslag kunstgras + showroom	Burg. Thijssenstraat 7	30	10
Zendmast	Bokkerijershof ong.	10	0

Het plangebied ligt buiten de milieuzones van de inrichtingen, met uitzondering van de milieuzone van het tennispark. Ten aanzien van het tennispark geldt dat alle woonperceelen buiten de te hanteren 30 meter vallen en dat alle woningen tevens buiten de zone van 50 meter vallen die voor rustige woonwijken van toepassing is. Uitsluitend een klein stukje tuin van het meest noordoostelijke gelegen woonperceel valt binnen de zone van 50 meter. Wanneer hierbij in ogenschouw wordt genomen dat ook nog sprake is van een tussenliggende groenstrook, kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving geen inrichtingen gelegen zijn, die de ontwikkeling van de woningen zouden kunnen belemmeren. Tevens frustreren de te realiseren woningen omliggende inrichtingen niet in hun functioneren. Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen.

#### 4.5 Bodemkwaliteit

Het bodemonderzoek is in uitvoering, de resultaten worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

#### 4.6 Natuur en landschap

Het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied van de kern Beers en heeft geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden, zoals ook blijkt uit de kaart 'Natuur en landschap' van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

De belangrijkste waarde van het gebied is gelegen in de groensingel aan de zuid- en oostzijde van het plangebied. Deze groensingel blijft behouden en dient zowel als visuele buffer tussen de tennisvereniging en de toekomstige woningen alsmede als structuurelement in de landschappelijke overgang van stedelijk gebied naar buitengebied. De betreffende groensingel wordt in het bestemmingsplan voorzien van een groenbestem-



ming. In combinatie met het feit dat sprake is van gemeentelijk grondeigendom, wordt hiermee voldoende bescherming geboden aan de groensingel.

## 4.7 Flora en fauna

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door BRO een quickscan flora en fauna<sup>5</sup> uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies en aanbevelingen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Op basis van het uitgevoerde bureau- en veldonderzoek, zijn de volgende conclusies en aanbevelingen geformuleerd:

- Negatieve effecten voor eekhoorn, damhert en das worden op voorhand uitgesloten, wegens het feit dat de houtwal intact blijft en er geen essentieel foerageergebied verloren gaat. Negatieve effecten voor de bever worden op voorhand uitgesloten, wegens het ontbreken van geschikt habitat.
- Het plangebied maakt wellicht in geringe mate onderdeel uit van het leefgebied van enkele in de omgeving broedende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Er verdwijnt echter geen essentieel foerageergebied. Negatieve effecten voor vogels met jaarrond beschermde nesten kunnen redelijkerwijze worden uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn broedende vogels te verwachten in de opgaande vegetatie. De nesten van vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Door het uitvoeren van werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.
- Het grootste deel van plangebied is niet geschikt voor de uit de omgeving bekende alpenwatersalamander. Het deel wat eventueel wel geschikt is, ligt te geïsoleerd van geschikt voortplantingswater. Het voorkomen van deze soort is redelijkerwijze uit te sluiten.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, vleermuizen, vissen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in dit geval hiervoor echter geen specifieke maatregelen nodig.

---

<sup>5</sup> BRO, *Quickscan flora en fauna Bokkerijershof te Beers*, projectnummer 211x07957, 7 december 2015.

## **Conclusie**

Vanuit het aspect flora en fauna bestaan er geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

## **4.8 Waterhuishouding**

### **Beleid**

Zowel op rijksniveau, provinciaal niveau als gemeentelijk niveau, wordt zoveel mogelijk gestreefd naar het infiltreren van hemelwater binnen het plangebied. Pas indien daartoe geen mogelijkheden zijn, kan worden gekeken naar berging van hemelwater buiten het plangebied of het afvoeren van hemelwater.

Vanuit het waterschap Aa en Maas wordt als uitgangspunt gehanteerd dat ontwikkeling hydrologisch neutraal dienen plaats te vinden, wat inhoudt dat een ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg mag hebben.

De gemeente Cuijk heeft in samenwerking met het Waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant, de waterleidingmaatschappij Brabant Water en de gemeenten van het Land van Cuijk, een integraal waterplan opgesteld, namelijk het 'Waterplan Cuijk'. In het waterplan is voor het stedelijk gebied, waarvan het plangebied deel uitmaakt, de waterhuishoudkundige functie gericht op wonen en werken. "Het water is aantrekkelijk, helder en schoon. Het (schone) regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden en ter plaatse hergebruikt, geïnfiltrerd of geborgen. Voor waterberging is voldoende ruimte in of rondom het bebouwde gebied. Er treedt geen afwenteling op. Nieuwe ontwikkelingen hebben geen nadelige gevolgen voor het watersysteem en verbeteren het watersysteem en de waterketen waar mogelijk. Al het afvalwater wordt gezuiverd en de zuivering zuivert hoofdzakelijk afvalwater. Regenwater wordt in principe in het watersysteem gehouden."

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voor zover mogelijk aangesloten bij de van toepassing zijnde speerpunten.

### **Hemelwater en afvalwater**

#### *Hemelwater*

Het streven van het waterschap en de gemeente is in principe gericht op het afkoppelen van hemelwater, waardoor dit niet onnodig in het riool terecht komt. Bij de ontwikkeling binnen het plangebied zal overeenkomstig het voorgestane beleid van zowel de gemeente als het waterschap, het hemelwater worden afgekoppeld en via infiltratievoorzieningen in de bodem geleid worden.

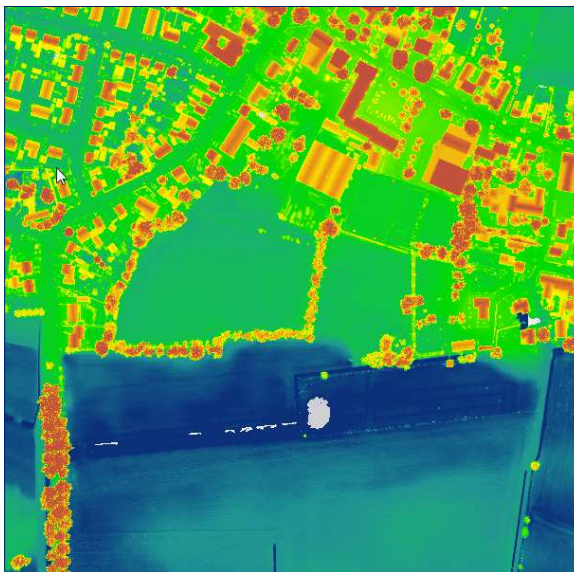
De verhardingstoename in het plangebied, uitgelegd als de bestemmingen 'Woongebied' en 'Verkeer', is ongeveer 13.773 m<sup>2</sup>, zodat de beleidsregels van de Keur en specifiek

hoofdstuk 13 van toepassing zijn. Uitgesplitst gaat het om ongeveer 10.288 m<sup>2</sup> voor de bouwlocaties (primair infiltreren op eigen terrein) en 3.485 m<sup>2</sup> voor de wegen (gescheiden stelsel) op basis van de verbeelding van het voorontwerp.

Aangezien slechts sprake is van een bestemmingsplan waarin een kader wordt gecreëerd voor toekomstige woningbouw, zal de definitieve gedetailleerde uitwerking van de infiltratievoorzieningen worden uitgewerkt in het kader van de aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

#### *Wateroverlastvrij bestemmen*

In het kader van 'wateroverlastvrij bestemmen' is het van belang om de hoogteligging nader in beeld te brengen. De aanwonenden van de Burg. Thijssenstraat hebben gewezen op het hoogteverschil tussen hun erven en de huidige agrarische grond. De meeste achtererven van de Burg. Thijssenstraat liggen hoger dan het plangebied, maar in enkele gevallen liggen ze bijna gelijk. Bij eventuele ophoging van het plangebied kan hierdoor wateroverlast ontstaan. De hoogteligging heeft tevens te maken met de landschappelijke opbouw van de omgeving van Beers, de zogenaamde 'Maasterrassen'. Grofweg loopt de hoogte van de gronden af



Hoogtekaart: groen ongeveer 10,8 meter + NAP (CPO-1 / Burg. Thijssenstraat / tennisbaan), groen-blauw ongeveer 10,1 meter + NAP (plangebied), blauw ongeveer 9,1 meter + NAP (voormalige geul vlechtende Maas).  
Bron: <http://www.ahn.nl>.

aan beide zijden van de Grotestraat. Deze opbouw is door de provincie erkent als 'aardkundige waarde' en in de Verordening ruimte 2014 vastgelegd. Met de vereniging CPO Woningbouw Beers 2 en hun planontwikkelaar Ariëns Groep uit Wijchen zijn afspraken gemaakt dat de hoogteverschillen een onderdeel van het plan worden en zoveel mogelijk zichtbaar en beleefbaar blijven.

De wijze waarop de woningbouwlocatie en de aansluitende erven 'droge voeten' houden met respect voor de aardkundige waarden, is als volgt. Het maaiveld wordt niet opgehoogd tot het niveau van de woningen aan de Bokkerijershof. Het blijft nagenoeg gelijk aan het huidige maaiveld, met kleine hoogteverschillen van maximaal 0,2 meter. Het maaiveld, ofwel de bouwrijpe grond, komt in alle gevallen lager dan of op gelijke hoogte te liggen van de aangrenzende woonerven. Nu er geen ontsluiting wordt aangelegd naar de Burg. Thijssenstraat, kan ook daar het huidige maaiveld als basis worden gebruikt.

### Afvalwater

Bij alle nieuwe bouwplannen dient vermenging van vuil afvalwater en schoon hemelwater te worden voorkomen. Het uitgangspunt is dat alleen het vuile water aan de riolering wordt aangeboden. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal het afvalwater op de riolering worden aangesloten.

### Voorkomen van vervuiling

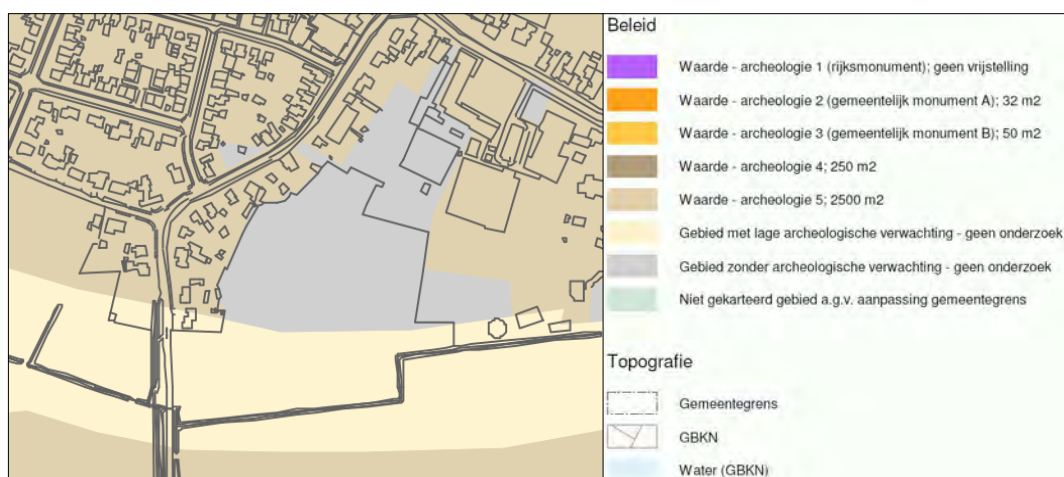
Conform de Waterwet is het verboden om zonder vergunning afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen in welke vorm dan ook te lozen in oppervlaktewateren. Verontreinigingen worden zoveel mogelijk voorkomen en aangepakt bij de bron (trits 'schoonhouden, scheiden, zuiveren'). Het waterschap adviseert geen uitlogende bouwstoffen toe te passen die via het afstromend hemelwater het oppervlaktewater kunnen vervuilen. Dit zal worden toegepast.

### Conclusie

In het plangebied vindt door de voorziene ontwikkeling een toename plaats van het verhard oppervlak. Voor wat betreft de afvoer van zowel hemelwater als afvalwater wordt aangesloten bij de uitgangspunten van het waterschap en de gemeente. Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 4.9 Archeologie

De gemeente Cuijk heeft een bijzonder rijk bodemarchief. Op veel plaatsen zijn archeologische sporen aanwezig of te verwachten vanwege de bewoningsgeschiedenis gedurende de Romeinse tijd, maar ook vanwege nog aanwezige sporen uit de Prehistorie en de vroege en late Middeleeuwen. De gemeente Cuijk heeft dan ook een beleidsplan opgesteld om aan te geven hoe de gemeente met het rijke bodemarchief om wenst te gaan. Hierin is tevens aangegeven hoe bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden omgegaan met archeologie. Bij het beleidsplan behoort ook een archeologische beleidskaart. Op basis van de archeologische beleidskaart kan worden geconcludeerd dat voor het plangebied geen archeologische verwachting en geen onderzoeksverplichting geldt. Vanuit het aspect archeologie zijn er kortom geen belemmeringen.



Uitsnede archeologische beleidskaart Cuijk.

Wel blijft het te allen tijde verplicht om bij het aantreffen van archeologische resten, dit conform de Monumentenwet van 1988, artikel 53, te melden bij het bevoegd gezag.

#### 4.10 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) stelt kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen dienen plaats te vinden. Enerzijds om geurgevoelige functies geen of zo min mogelijk hinder te laten ondervinden van agrarische bedrijven en anderzijds om de vergunde rechten van deze agrarische bedrijven niet (verder) te beperken door ruimtelijke ontwikkelingen. Onderzocht dient te worden wat de achtergrondbelasting (veroorzaakt door alle veehouderijen) en de voorgrondbelasting (veroorzaakt door individuele veehouderijen in de directe omgeving) op het plangebied is. Beiden moeten een acceptabele waarde hebben om een goed leefklimaat te kunnen waarborgen voor nieuw te bouwen woningen.

De gemeente Cuijk heeft voor de gehele gemeente een 'Geurgebiedsvisie gemeente Cuijk' opgesteld. Hierin is lokaal geurbeleid ontwikkeld, dat recht doet aan de integrale zoning van de intensieve veehouderij, met behoud van een afdoende beschermingsniveau tegen geuroverlast voor burgers.



Uitsnede kaart 'Gebiedsvisie, geurbeleid rond veehouderijen', met aanduiding ligging plangebied (rode pijl).

Op basis van de meest recente kaart behorende bij de gebiedsvisie, is ter plaatse van het plangebied sprake van een acceptabel geurniveau. Het plangebied is volgens de geur-

normenkaart gelegen binnen de zone '(toekomstige) bebouwde kommen en bedrijventer-  
reinen (licht), waarvoor een norm van 3.0 Odourunits per m<sup>3</sup> geldt.

De dichtstbijzijnde veehouderij ligt daarnaast op meer dan 100 meter van het plangebied,  
waarbij tevens geldt dat op kortere afstand tot de veehouderij reeds geurgevoelige objec-  
ten gelegen zijn, die daarmee als maatgevend gelden. Vanuit het aspect geurhinder be-  
staan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen realisatie van het woning-  
bouwplan.

#### **4.10 Beeldbepalende en monumentale panden**

Binnen het plangebied zijn geen beeldbepalende objecten, monumenten of monumentale  
bomen gelegen. Ook in de directe omgeving zijn geen beeldbepalende of monumentale  
objecten aanwezig, waarmee bij de voorgenomen ontwikkeling rekening dient te worden  
gehouden. Vanuit beeldbepalende en/of monumentale objecten bestaan er kortom geen  
belemmeringen.

#### **4.12 Leidingen en infrastructuur**

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen leidingen gelegen met een zo-  
danige planologische beschermingszone dat daar bij de voorgenomen ontwikkeling reke-  
ning mee gehouden moet worden.

#### **4.13 Verkeersaspecten**

##### *Verkeersonderzoek*

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Exante een verkeerskundig on-  
derzoek<sup>6</sup> uitgevoerd. In dit onderzoek is gekeken naar de wijze waarop de woningbouw-  
ontwikkeling CPO-2 in Beers het beste ontsloten kan worden, waarbij is gekeken naar de  
volgende alternatieven:

- Prinsenhof, de huidige ontsluiting op de Grotestraat;
- Nieuwe ontsluiting op de Burgemeester Thijssenstraat (tussen huisnummer 11 en  
15);
- Nieuwe ontsluiting op de Burgemeester Thijssenstraat, tussen Elstweg en bebouwde  
komgrens.

Voor de verschillende alternatieven zijn de effecten in beeld gebracht op het gebied van  
capaciteit, verkeersveiligheid, bereikbaarheid (langzaam verkeer en hulpdiensten) en  
ruimtelijke inpassing.

---

<sup>6</sup> Exante, *Bestemmingsplan Beers NB, - CPO-2, verkeerskundige toets ontsluitingsmogelijkheden, Pro-  
ject/documentnummer: 003.002.001-R02*, 25 augustus 2016.



Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Geconcludeerd worden dat de realisatie van CPO-2 verkeerskundig geen grote impact heeft, ongeacht de keuze voor (een combinatie) van ontsluitingsalternatieven. De Burgemeester Thijssenstraat is in de huidige situatie druk. Door een directe ontsluiting van CPO-2 op de Burgemeester Thijssenstraat neemt de intensiteit ervan, ten opzichte van een ontsluiting via de Prinsenhof-Grotestraat, verder toe. Hierdoor wordt de oversteekbaarheid slecht. Vanuit de intensiteit en de oversteekbaarheid verdient het de aanbeveling te kiezen voor een ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer via de Prinsenhof-Grotestraat.

Daarnaast levert een ontsluiting via de Prinsenhof (ontsluitingsalternatief 1) geen onoplosbare knelpunten op. Het is verkeerskundig daarom aan te raden geen ontsluiting op de Burgemeester Thijssenstraat voor gemotoriseerd verkeer te realiseren, maar deze te concentreren op de Prinsenhof.

Voor veilige ontsluiting via de Prinsenhof-Grotestraat is het noodzakelijk een versmalling (3,1m) aan te brengen ter hoogte van het elektriciteitshuisje. Met aan de oostzijde een fysiek afgescheiden voetgangers-ruimte van minimaal 1,2m.

Aanvullend op een ontsluiting via de Prinsenhof (ontsluitingsalternatief 1) worden de volgende verkeerskundige maatregelen geadviseerd:

- een ontsluiting voor langzaam verkeer tussen Burgemeester Thijssenstraat 11 en 15 die, middels een neerklapbare paal, ook gebruikt kan worden door hulpdiensten (minimale breedte 2,60m);
- de aanwezige drempel op de Burgemeester Thijssenstraat tussen huisnummers 15 en 19 omvormen tot verhoogde VoetgangersOversteekPlaats (VOP).

#### *Parkeren*

Als gevolg van de realisatie van de woningen neemt ook de parkeervraag toe. Op basis van de 'Parkeernota Cuijk 2016 – 2023' gelden voor het plangebied de volgende parkeernormen voor woningen, uitgaande van het gebiedstype 'rest bebouwde kom':

Type woning	Eenheid	Totaal	Privé	Bezoekers
Duur	pp/woning	2,0	1,7	0,3
Midden	pp/woning	1,8	1,5	0,3
Goedkoop	pp/woning	1,5	1,2	0,3

In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. De CPO-2 woningen vallen in de categorie 'Goedkoop' waarvoor in totaal 28,5 pp (19 x 1,5) aanwezig



moeten zijn. Daarvan moeten er 19 op eigen terrein aangelegd worden en moeten 9,5 parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden aangelegd. Dat is 0,5 parkeerplaats meer dan in het voorontwerp is genoemd, dit wordt gecorrigeerd met een afronding naar boven, waardoor in totaal 29 parkeerplaatsen nodig zijn.

Voor de vrije kavels blijft gelden dat het parkeren volledig op eigen terrein dient plaats te vinden. Uitgaande van het woningtype 'midden' of 'duur' geldt hiervoor een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning.

De uit te geven kavels bieden voldoende ruimte voor het benodigde parkeren op eigen terrein. Op straat is eveneens voldoende ruimte om parkeren te faciliteren. De standaardrichtlijn voor langsparkeren met minimale maten is 6 m. x 2,5 m. Dat betekent dat afgerond 60 m. (6 x 10) ruimte op straat nodig is. Aan deze ruimtebehoefte wordt ruimschoots voldaan. Ook bij toekomstige groei van het aantal auto's of bij incidenten (feestelijkheden e.d.) is er voldoende ruimte (lengte) op straat om te parkeren. De geplande breedte van de straat is 5,5 meter met aan beide zijden loopruimte van 1,8 meter. Dat betekent dat er 3 meter vrije ruimte over blijft (5,5-2,5) wat als voldoende wordt beschouwd voor hulpdiensten en vuilophaalwagens. De centraal gelegen speelplaats/wadi is uitgesloten van parkeren.

#### **4.14 Luchtvaartverkeerzone**

Gelet op de nabijheid van het militaire luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel' ten zuidwesten van de kern Beers, is van belang om aandacht te besteden aan de luchtvaartverkeerzone. Het plangebied ligt buiten het obstakelbeheergebied rondom Vliegbasis Volkel, waardoor vanuit dit kader geen belemmeringen bestaan. Wel is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied behorende bij radarstation Volkel. Binnen het radarverstoringgebied gelden beperkingen ten aanzien van bestemmingsplannen ten behoeve van een goede werking van de radar op het radarstation. Ter bescherming van eventuele verstoring van radarbeelden bedraagt de maximale bouwhoogte binnen dit verstoringgebied ter plaatse van het plangebied maximaal 65 meter boven NAP. De bestaande antennemast in de groensingel bij de tennisbaan heeft een bouwhoogte van 35 + NAP. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze hoogtebeperking.

##### *Conclusie*

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de luchtvaartverkeerzone geen belemmeringen bestaan voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

#### **4.15 Economische uitvoerbaarheid**

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grewwet) in werking getreden. In de Grewwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij

het vaststellen van een bestemmingsplan waarin een bouwplan wordt mogelijk gemaakt, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

In het voorliggende geval is sprake van het creëren van de mogelijkheid tot realisatie van hoofdgebouwen. Hierbij is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Aangezien de gronden volledig in eigendom van de gemeente zijn, kan het kostenverhaal worden geregeld middels de grondverkoop. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

## 5. JURIDISCHE VERANTWOORDING

### 5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

### 5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid (bijvoorbeeld topografische gegevens).

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

### 5.3 Toelichting op de regels

#### Hoofdopzet

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer een bestemmingsomschrijving, bouwregels en afwijkingsregels;
- hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin de anti-dubbeltelregel, algemene bouw- en afwijkingsregels en overige regels;
- hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotbepaling.

Hoofdstuk 1 en 4 behoeven hier geen nadere toelichting. Hierna worden hoofdstuk 2 en de gebiedsaanduiding zoals opgenomen in hoofdstuk 3, nader toegelicht.

Bij de totstandkoming van de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP), het vigerende bestemmingsplan 'Beers NB' en het Handboek digitale bestemmingsplannen Land van Cuijk.

## **Bestemmingen**

Het plangebied bevat de volgende bestemmingen:

### *'Groen'*

Voor de groenstrook aan de oost- en de zuidzijde en de speelvoorziening/wadi is de bestemming 'Groen' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn onder groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en paden en verkeersvoorzieningen voor langzaam verkeer toegestaan. Parkeervoorzieningen zijn niet toegestaan.

### *'Verkeer'*

Voor de verkeersontsluiting binnen het plangebied is de bestemming 'Verkeer' opgenomen, waarbinnen ook groenvoorzieningen zijn toegestaan.

### *'Woongebied'*

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, in de vorm van twee-aaneengebouwde en vrijstaande woningen. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen CPO-woningen en kavels voor de vrije verkoop. De kavels voor de vrije verkoop zijn gelegen binnen het westelijke bestemmingsvlak en aangeduid middels de 'specifieke bouwaanduiding -1'. Ter plaatse zijn maximaal 12 woningen toegestaan, waarvan maximaal 10 van het type vrijstaand en maximaal 6 van het type twee-aaneengebouwd. Voor de woningen op de kavels voor de vrije verkoop geldt een maximale bouwhoogte van 11 meter en de bouwdiepte mag bij vrijstaande woningen maximaal 15 meter bedragen en bij twee-aaneengebouwde woningen maximaal 12 meter. In verband met privacy van omwonenden is een minimale afstand opgenomen voor de afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelgrens van 8 meter. Dat betekent dat de maximale bouwhoogte van 11 meter eindigt op 8 meter van de achterste perceelgrens. Het blijft wel mogelijk om een lagere aanbouw, uitbouw of bijgebouw te bouwen binnen de strook van 8 meter. Hiervoor gelden dezelfde bouwregels als in de rest van Beers.

Ten tweede mag bij een plat dak de bouwhoogte niet meer dan 7 meter bedragen, met dien verstande dat een opbouw met een bouwhoogte tot maximaal 11 meter is toegestaan die geen groter oppervlak mag hebben dan 2/3 deel van de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw gelegen lager dan 7 meter. Bij een normaal hellend dak met een nok mag wel de volledige tweede bouwlaag worden bebouwd. Een derde bouwlaag met een hellend dak maakt een gebouw namelijk visueel minder massaal dan een derde bouwlaag met rechte wanden en plat dak. Bij een dak met hellende dakvlakken is voor de daknok een bouwhoogte van maximaal 11 meter toegestaan in combinatie met een maximale goothoogte van 7 meter.

De bestemmingsvlakken voor de CPO-woningen zijn aangeduid middels de 'specifieke bouwaanduiding – 2'. Ter plaatse zijn maximaal 19 CPO-woningen toegestaan van het type 'vrijstaand' en/of 'twee-aaneengebouwd'. Voor de woningen geldt een maximale bouwhoogte van 11 meter en een maximale bouwdiepte van 12 meter.

Voor alle woningen geldt dat de voorgevel van het hoofdgebouw gesitueerd dient te worden in of maximaal 3 meter achter de gevellijn zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'. De afstand tot de overige perceelsgrenzen is minimaal 3 meter.

### **Gebiedsaanduidingen**

In verband met de ligging binnen het radarverstoringgebied van de militaire luchthaven Volkel, is de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – radarverstoringgebied' opgenomen voor het gehele plangebied. Binnen deze zone zijn geen bouwwerken hoger dan 65 meter +NAP toegestaan.



## 6. PROCEDURE

### 6.1 Bestemmingsplanprocedure

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is er sprake van een gewijzigde bestemmingsplanprocedure. Het vereiste van goedkeuring van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant is hierbij vervallen. De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hier enige wijzigingen op van toepassing. Onder de Wro ziet de bestemmingsplanprocedure er globaal als volgt uit:

- Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan art. 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cuijk kennis dienen te geven van het feit dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.
- Het voorontwerp bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro, worden toegestuurd aan de betrokken instanties. Tevens zal inspraak worden verleend conform de gemeentelijke inspraakverordening.
- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Hiervan wordt openbare kennisgeving gedaan in een of meer lokale huis aan huis bladen en in de Staatscourant en langs elektronische weg.
- Daarnaast dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan die diensten die belangen hebben bij het te nemen besluit. Dit zijn diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang.
- Zienswijzen kunnen in de periode van zes weken door een ieder schriftelijk of mondeling naar voren worden gebracht. In de openbare kennisgeving wordt vermeld op welke wijze mondeling zienswijzen kunnen worden ingediend.
- Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Binnen twee weken na de vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in één of meer lokale huis aan huis bladen. Ook wordt het besluit langs elektronische weg toegezonden aan de diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang.
- In afwijking van het bovenstaande wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt, indien door gedeputeerde staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten of de inspecteur. In zodanig geval zenden

burgemeester en wethouders na de vaststelling onverwijld langs elektronische weg het raadsbesluit aan gedeputeerde staten onderscheidenlijk de inspecteur.

- De beroepstermijn van zes weken vangt aan de dag na de publicatie. Tegen het bestemmingsplan staat voor belanghebbenden rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een ingesteld beroep heeft geen schorsende werking. Daartoe dient afzonderlijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak een voorlopige voorziening te worden aangevraagd.
- Met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking.

## 6.2 Inspraak en overleg

### 6.2.1 Informatie avond

In voorbereiding op de inspraakprocedure is een concept van het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de bewoners van Burg. Thijssenstraat 14 t/m 16 (even) en 11 t/m 35 (oneven) en de voorzitter van tennisvereniging Playback op 18 februari 2016. Het plan voor woningbouw is over het algemeen positief ontvangen. Voor de volgende onderdelen van het plan is aandacht gevraagd:

1. De woningbouw voor CPO-1 was gericht op starters, maar de woningen zijn vrij fors en lijken niet op starterswoningen (tweekappers). In CPO-2 zijn naast tweekappers ook vrijstaande woningen gepland. Is er wel sprake van starterswoningen en leiden de woningen niet tot stagnatie op de woningmarkt? Blijven de starters niet veel te lang in hun woning wonen, omdat het eigenlijk normale gezinswoningen zijn?

In de toelichting is nader ingegaan op de Ladder duurzame stedenbouw en het woningbouwprogramma voor Beers.

2. De voorgestelde ontsluiting op de Burg. Thijssenstraat wordt als zeer ongewenst gezien omdat de weg nu al als te druk wordt ervaren en de locatie van de ontsluiting verkeersonveilig zou zijn. Het openstellen van de ontsluiting voor alleen langzaam verkeer is niet gewenst vanwege mogelijke geluidsoverlast. Er is specifiek gevraagd om een alternatieve ontsluiting aan de zuidzijde op de Millseweg te onderzoeken. De bewoners zijn van mening dat is toegezegd dat er geen ontsluiting zou komen bij toekomstige uitbreidingen van de CPO-1 locatie. Verder is opgemerkt: mogelijke geluidsoverlast cafébezoekers / brommers / scooters, zeer slecht zicht op Burg. Thijssenstraat, gevaarlijke, al drukke weg, ligging in bocht, toename verkeer na inrichting Bungelaar / Dommelsvoort, behoud bomen naast nr. 11.

Er is opdracht gegeven voor een verkeersonderzoek naar de ontsluitingsmogelijkheden op de Grotestraat, de Burg. Thijssenstraat en de Millseweg. De resultaten van het onderzoek zijn nog niet beschikbaar en zullen worden verwerkt in het ontwerpbe-



stemmingsplan.

3. De bewoners hebben een voorkeur voor behoud van de groenstrook als buffer tussen hun tuinen en de vrije kavels. De groenstrook is deels verkocht, deels in gebruik gegeven, deels in gebruik genomen en deels intact gelaten. Verder is opgemerkt: voormalige veiligheidsstrook KI station, bestaande gebruiksovereenkomsten, geen onderhoud gemeente, wenselijk als privacystrook / natuursingel, mogelijkheid van aankoop / pacht.

De bedoelde groenstrook heeft in het voorontwerp een woonbestemming gekregen. Het behoud van de groenstrook is niet noodzakelijk vanuit een goede ruimtelijke ordening. De eventuele verkoop aan de bewoners wordt nader onderzocht.

4. De bewoners vragen aandacht voor het hoogteverschil en mogelijk wateroverlast op het eigen erf bij ophoging van de gronden. Het terrein staat bekend als 'nat'.

In de uitwerking van de stedenbouwkundige opzet naar het bestek wordt rekening gehouden met het hoogteverschil. Niet alleen vanwege de aangedragen argumenten, maar ook omdat het hoogteverschil deel uitmaakt van de aardkundige waarden van het gebied rond Beers. Hoogtemetingen van het terrein zijn inmiddels uitgevoerd.

## **6.2.2 inspraak en wettelijk vooroverleg**

### *Inspraak*

Overeenkomstig artikel 2 lid 1 en artikel 4 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan "Beers NB, CPO-2" gedurende zes weken ter inzage gelegd met ingang van 23 maart 2016 tot en met 29 april 2016. Tevens is op dinsdag 29 maart van 19:00 uur 21:00 uur, een informatieavond gehouden in de raadzaal van het gemeentehuis te Cuijk. Voor informatie over de inspraakprocedure wordt verwezen naar de als bijlage in deze toelichting opgenomen Nota van inspraak en ambtshalve wijzigingen betreffende het voorontwerpbestemmingsplan "Beers NB, CPO-2".

### *Vooroverleg*

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van de Wet ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan aangemeld voor vooroverleg bij de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas, beide op 17 maart 2016.

Voor informatie over het vooroverleg wordt verwezen naar de als bijlage in deze toelichting opgenomen Nota van inspraak en ambtshalve wijzigingen betreffende het voorontwerpbestemmingsplan "Beers NB, CPO-2".

### 6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Beers NB, CPO-2” heeft zes weken ter inzage gelegen van 5 oktober 2016 tot en met 15 november 2016. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Maasdriehoek, het Gemeenteblad, de Staatscourant en de gemeentelijke website [www.cuijk.nl](http://www.cuijk.nl) op 4 oktober 2016. Het bestemmingsplan was in te zien in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn twee zienswijzen ontvangen. Voor meer informatie over de inhoud hiervan en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de zienswijzen, wordt verwezen naar de als bijlage in deze toelichting opgenomen Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen betreffende het ontwerpbestemmingsplan “Beers NB, CPO-2”.

**Bijlage 1**  
**Nota van inspraak en ambtshalve wijzigingen**  
**betreffende het voorontwerpbestemmingsplan**  
**“Beers NB, CPO-2”**





## **NOTA VAN INSPRAAK EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BETREFFENDE HET VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN “BEERS NB, CPO-2”**

---

### **1. Publicatie voorontwerpbestemmingsplan “Beers NB, CPO-2”.**

Overeenkomstig artikel 2 lid 1 en artikel 4 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan “Beers NB, CPO-2” gedurende zes weken ter inzage gelegd met ingang van **23 maart 2016 tot en met 29 april 2016**. In de publicatie is bekendgemaakt dat een ieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar kan maken bij het college van burgemeester en wethouders. De stukken zijn beschikbaar gesteld als uitgeprint exemplaar bij de Publieksbalie in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op de websites [www.cuijk.nl](http://www.cuijk.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

In de publicatietekst is gewezen op de informatieavond in de raadzaal van het gemeentehuis te Cuijk, van 19:00 uur tot 21:00 uur op dinsdag 29 maart 2016. Gezien de aard van avond, het brengen van informatie aan veel mensen, is geen verslag gemaakt. Tijdens de avond is gewezen op de mogelijkheid om een schriftelijke of mondelinge (op afspraak) inspraakreactie in te dienen.

De bewoners van Burg. Thijssenstraat 11 t/m 35 (oneven) en 14 t/m 18 (even) en de voorzitter van de tennisclub Play Back (Grotestraat 10 Beers) zijn op 23 maart 2016 per brief op de hoogte gebracht van de informatieavond en de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Deze groep was reeds in een eerder stadium uitgenodigd voor een gesprek over de woningbouwontwikkeling.

### **2. Vooroverleg overige overheidsinstanties**

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van de Wet ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan aangemeld voor vooroverleg bij de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas, beide op 17 maart 2016. Het vooroverleg met de provincie verloopt middels een webformulier met vragen over de ruimtelijke ontwikkeling. Op basis van onze antwoorden hebben we de melding ontvangen dat het wettelijk vooroverleg is afgerond en er geen aanleiding is voor het maken van opmerkingen.

Het Waterschap Aa en Maas heeft op 8 april 2016 gereageerd met de opmerking dat (nog) geen positief wateradvies kan worden afgegeven. De volgende onderwerpen moeten verder geconcretiseerd worden:

#### Inhoudelijk:

1. Wateroverlastvrij bestemmen  
Gezien de hoogteligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving adviseren wij om aan te geven hoe mogelijke wateroverlast binnen het plangebied, maar ook naar de omgeving toe voorkomen wordt.
2. Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO)  
Wij adviseren u om in de toelichting/waterparagraaf aan te geven wat de verwachte toename van verhard oppervlak is, alsmede een onderbouwing en een beschrijving van de hierbij vereiste hemelwatercompensatie.

Het plangebied kent een oppervlakte van ca. 18.000 m<sup>2</sup>. Uit het plan blijkt (nog) niet of de toename van verhard oppervlak door het plan meer of minder dan 10.000 m<sup>2</sup> bedraagt. Op grond van de keur maken wij onderscheid tussen plannen waarbij de verhardingstoename meer of minder bedraagt dan 10.000 m<sup>2</sup>. Beneden de 10.000 m<sup>2</sup> geldt volgens de algemene regels van de keur een compensatieplicht van 60mm/m<sup>2</sup> verhard oppervlak. Bij een verhard oppervlak groter dan 10.000 m<sup>2</sup> gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels en meer specifiek hoofdstuk 13. De tekst hiervan is te vinden op <http://www.brabantkeur.nl/keur/beleidsregels>. De te treffen compenserende maatregelen dienen in deze gevallen onderbouwd te worden met een waterhuishoudkundig (model)onderzoek. In de beleidsregels wordt hiervoor inhoudelijk verwezen naar het stuk ‘Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’ (link).

3. Voorkomen van vervuiling  
Wij vragen u om in de waterparagraaf aan te geven hoe vervuiling van oppervlaktewater zoveel mogelijk wordt voorkomen (bijvoorbeeld door geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen en door terughoudend gebruik van bestrijdingsmiddelen)

Afweging:

1. Het onderwerp 'hoogteligging' heeft reeds onze aandacht. De aanwonenden van de Burg. Thijssenstraat hebben gewezen op het hoogteverschil tussen hun erven en de huidige agrarische grond. De meeste achtererven van de Burg. Thijssenstraat liggen hoger dan het plangebied, maar in enkele gevallen liggen ze bijna gelijk. Bij eventuele ophoging van het plangebied kan hierdoor wateroverlast ontstaan.  
De hoogteligging heeft tevens te maken met de landschappelijke opbouw van de omgeving van Beers, de zogenaamde 'Maasterrassen'. Grofweg loopt de hoogte van de gronden af aan beide zijden van de Grotestraat. Deze opbouw is door de provincie erkent als 'aardkundige waarde' en in de Verordening ruimte 2014 vastgelegd. Met de vereniging CPO Woningbouw Beers 2 en hun planontwikkelaar Ariëns Groep uit Wijchen zijn afspraken gemaakt dat de hoogteverschillen een onderdeel van het plan worden en zoveel mogelijk zichtbaar en beleefbaar blijven.



*groen ongeveer 10,8 meter + NAP (CPO-1 / Burg. Thijssenstraat / tennisbaan)*

*groen-blauw ongeveer 10,1 meter + NAP (plangebied)*

*blauw ongeveer 9,1 meter + NAP (voormalige geul vlechtende Maas)*

*Bron: <http://www.ahn.nl>.*

De wijze waarop de woningbouwlocatie en de aansluitende erven 'droge voeten' houden met respect voor de aardkundige waarden, is als volgt. Het maaiveld wordt niet opgehoogd tot het niveau van de woningen aan de Bokkerijershof. Het blijft nagenoeg gelijk aan het huidige maaiveld, met kleine hoogteverschillen van maximaal 0,2 meter. Het maaiveld, ofwel de bouwrijpe grond, komt in alle gevallen lager dan of op gelijke hoogte te liggen van de aangrenzende woonerven. Nu er geen ontsluiting wordt aangelegd naar de Burg. Thijssenstraat, kan ook daar het huidige maaiveld als basis worden gebruikt.

2. De verhardingstoename in het plangebied, uitgelegd als de bestemmingen 'Woongebied' en 'Verkeer', is ongeveer 13.773 m<sup>2</sup>, zodat de beleidsregels van de Keur en specifiek hoofdstuk 13 van toepassing zijn. Uitgesplitst gaat het om ongeveer 10.288 m<sup>2</sup> voor de bouwlocaties (primair infiltreren op eigen terrein) en 3.485 m<sup>2</sup> voor de wegen (gescheiden stelsel) op basis van de verbeelding van het voorontwerp.

3. De waterparagraaf wordt aangevuld met de volgende tekst:

*“Conform de Waterwet is het verboden om zonder vergunning afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen in welke vorm dan ook te lozen in oppervlaktewateren. Verontreinigingen worden zoveel mogelijk voorkomen en aangepakt bij de bron (trits ‘schoonhouden, scheiden, zuiveren’). Het waterschap adviseert geen uitlogende bouwstoffen toe te passen die via het afstromend hemelwater het oppervlaktewater kunnen vervuilen. Dit zal worden toegepast.”*

Verwerking in ontwerp:

1. Toevoeging aan toelichting.
2. Toevoeging aan toelichting.
3. Toevoeging aan toelichting.

### **3. Ingekomen inspraakreacties**

Naar aanleiding van de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan “Beers NB, CPO-2” zijn inspraakreacties ontvangen:

1. Op 8 april 2016 van Boskamp en Willems Advocaten (5605 LS) te Eindhoven, namens de heer A.P.J. van Lockant en mevrouw E.H.J. van Laarhoven, wonende aan de Burgemeester Thijssenstraat 11 (5437 AV) te Beers;
2. Op 13 april 2016 van Stichting Achmea Rechtsbijstand (7320 AC) te Apeldoorn, namens de heer en mevrouw Vos, wonende aan de Burgemeester Thijssenstraat 27 (5437 AV) te Beers
3. Op 18 april 2016 van de heer R. van den Bergh en mevrouw K.A.A. van den Bergh – Smits, wonende aan de Burgemeester Thijssenstraat 35 (5437 AV) te Beers;
4. Op 19 april 2016 van de heer J.M.R. van de Venne en mevrouw J.C.H.M. Coenen, wonende aan de Burgemeester Thijssenstraat 15 (5437 AV) te Beers;
5. Op 19 april 2016 van de heer M. Josipovic en mevrouw L. Josipovic, wonende aan de Burgemeester Thijssenstraat 21 (5437 AV) te Beers;
6. Op 19 april 2016 van de heer A.A.G. van der Wijst en H.G.F.M. van der Wijst-Peters, wonende aan de Burgemeester Thijssenstraat 31 (5437 AV) te Beers;

Ontvankelijkheid

De inspraakreacties zijn tijdig ingediend en voldoen tevens aan de overige indieningsvereisten, zodat ze bij de besluitvorming kunnen worden betrokken.

Weergave van de inhoud

De inhoud van de inspraakreacties zijn zoveel mogelijk thematisch behandeld om herhalingen te voorkomen. Specifieke, locatiegebonden belangen zijn apart behandeld. Dit betekent niet dat het college van burgemeester en wethouders en de leden van de Commissie Ruimte geen kennis hebben kunnen nemen van de gehele inhoud van de ingekomen inspraakreacties. De zienswijzen zijn integraal betrokken bij de besluitvorming.

### **Beoordeling inspraakreacties**

#### **1. Groenstrook**

##### **Algemeen**

Aan de oost-, zuid- en westzijde van het plangebied ligt een groenstrook. De groenstrook is ontstaan in de bufferzone rondom de stierenweide van het voormalige KI-station. Op een topografische kaart uit 1925 zijn de westelijke- en zuidelijke grenzen reeds te herkennen als kadastrale lijn met begroeiing. In 1950 is ook de oostelijke grens verschenen en is het huidige plangebied duidelijk herkenbaar. De groenstrook is echter niet opgenomen als gemeentelijke bomenstructuur en er zijn geen monumentale bomen in aangewezen.

In de uitgevoerde quickscan flora en fauna (d.d. 7 december 2015) zijn geen bijzondere natuurwaarden geconstateerd. De groenstrook heeft vanwege de aanwezigheid van volwassen bomen en struikgewas wel waarde vanwege het bieden van schuil- en nestgelegenheden.

De groenstrook en de relatie met de voormalige stierenweide is niet vastgelegd als cultuurhistorisch waardevol in gemeentelijk- of provinciaal beleid. Deze relatie is wel gelegd bij de straatnaamgeving, namelijk Prinsental naar de voormalige fokstier Prins.

### **Groenstrook oost- en zuidzijde**

Aan de zuidzijde van het plangebied is in april 2016 een 'gat in de groenstrook' gemaakt door de gemeentelijke buitendienst. Dat gat is gemaakt op verzoek van de pachter van de gronden aan beide zijden van de groenstrook en de bewoners van CPO-1. De pachter moest met zijn landbouwmachines door de CPO-wijk om bij zijn gepachte grond te komen en dat leverde overlast op. De locatie van het gat ligt dichtbij zijn uitrit op de Millseweg en in de hoek van het gepachte perceel, wat bedrijfsmatig wenselijk is. In zoverre berust de locatie van het gat op toeval en is niet vooruitgelopen op het onderzoek naar de alternatieve, zuidelijke ontsluiting van het plangebied.

In de voorwaarden voor de stedenbouwkundige uitwerking van de woningbouw is het behoud van de groenstrook aan de oost- en zuidzijde uitgangspunt geweest. Hiervoor is gekozen omdat de groenstrook waarde heeft voor de lokale flora en fauna, een ruimtelijke relatie behouden blijft met de voormalige stierenweide en het fungeert als landschappelijke inpassing tussen het buitengebied en de woningbouw. Vandaar dat in het voorontwerpbestemmingsplan de oostelijke- en zuidelijke groenstrook een groenbestemming hebben gekregen zonder bouw mogelijkheden.

Nu er geen zuidelijke ontsluiting naar de Millseweg nodig is, kan het 'gat in de groenstrook' weer dichtgroeien. Dit kan op natuurlijke wijze gebeuren, al dan niet met beperkte aanplant van opgaand groen.

### **Groenstrook zijde Burg. Thijssenstraat**

De groenstrook aan de westzijde grenst aan de achtererven van Burg. Thijssenstraat 21 t/m 33. De groenstrook bij nummer 35 is in het verleden verkocht en al geruime tijd ingericht als tuin. In het stedenbouwkundige plan en het voorontwerpbestemmingsplan gaat de groenstrook deel uitmaken van de vrije kavels in het plangebied. Hiermee wordt afgeweken van de oostelijke- en zuidelijke groenstrook die volledig behouden, in beheer en in eigendom blijven van de gemeente. Het overdragen van de groenstrook is vergelijkbaar met de woningen aan de Prinsental die eveneens de restanten van de groenstrook in eigendom kregen. De groenstrook is daar uiteindelijk helemaal verdwenen, waarbij de beperkte diepte van de percelen (+/- 9,5 meter) een rol zal hebben gespeeld.

Het is mogelijk dat de nieuwe eigenaren van de gemeentelijke vrije kavels eveneens de groenstrook geheel of gedeeltelijk zullen verwijderen. Het ligt dan vanuit de wens naar privacy voor de hand dat op de kavelgrens een erfafscheiding of haag wordt geplaatst. Omdat de zijdelingse perceelgrenzen van de vrije kavels niet zullen aansluiten op de perceelgrenzen van de Burg. Thijssenstraat, kan een caleidoscoop van erfafscheidingen ontstaan (zie afbeelding met voorbeeld verkaveling).

Het behouden van de westelijke groenstrook brengt zijn eigen uitdagingen mee.

Niet verkopen betekent dat de groenstrook onbereikbaar wordt als alle vrije kavels worden verkocht. Er zal dan minstens een doorgang naar de groenstrook moeten blijven voor beheer en onderhoud. Dat beheer en onderhoud is op deze wijze arbeidsintensief omdat de bomen en het struikgewas machinaal onderhoud bemoeilijken of zelfs onmogelijk maken. Er zal geen openbaar zicht zijn op de groenstrook en de kans bestaat dat deze verrommelt en zelfs in bezit wordt genomen. Deze situatie is onwenselijk en sluit niet aan bij het gemeentelijke beleid ten aanzien van groen- en reststroken (2006).

Een oplossing kan zijn door de groenstrook niet te verkopen en het stedenbouwkundige plan anders op te zetten. Het meest logisch is dan dat de groenstrook grenst aan het openbaar gebied, bijvoorbeeld een speelterrein, wadi of weg. Een harde voorwaarde is dat de opzet van het CPO-2 deel van het plangebied onveranderd blijft, aangezien er geen direct relatie bestaat tussen dat deel en de groenstrook. De gemeentelijke stedenbouwkundige heeft deze uitgangspunten bekeken, maar is niet tot een beter alternatief gekomen. De twee alternatieven zijn vergeleken met het huidige plan:





Huidige opzet

Alternatief 1

Alternatief 2

Het eerste alternatief betreft het behoud van de groenstrook en de toevoeging van een achterpad, grenzend aan de achtertuinen van de vrije kavels. Het achterpad wordt gebruikt voor het beheer van de groenstrook. In deze opzet worden de vrije kavels minder diep, maar krijgen wel een achteruitgang. Het achterpad levert echter een onoverzichtelijke 'achteraf' situatie op die vanuit sociaal oogpunt ongewenst is. Ook al is de structuur van de woonkavels helder, vanuit de wegenstructuur is de groenstrook niet zichtbaar en maakt visueel geen onderdeel uit van de woonwijk. Het alternatief is geen verbetering ten opzichte van het huidige planvoorstel.

Het tweede alternatief betreft het behoud van de groenstrook en het verleggen van de weg tegen de groenstrook aan. Hierdoor maakt de groenstrook gedeeltelijk visueel onderdeel uit van de woonwijk, vergelijkbaar met de oostzijde van het plangebied. Het verleggen van de weg kan echter niet volledig doorgetrokken worden langs de groenstrook in verband met de ontsluiting van twee CPO woningen. Met als gevolg dat een deel van de vrije kavels met de achtertuin blijft grenzen aan de groenstrook. Voor het beheer blijft op dit stuk een achterpad gewenst, waardoor de kaveldiepte ter plaatse afneemt. Door het verleggen van de weg verdwijnt de buffer voor verkeersgeluid richting een deel van de achtertuinen van de Burg. Thijssenstraat. Het wegverkeersgeluid wordt namelijk niet eerst afgezwakt door de bebouwing en beplanting op de vrije kavels. Het verkleinen van de speelplaats/wadi en de aansluiting op achtertuinen zijn eveneens niet ideaal. Het tweede alternatief is nadeliger dan het huidige planvoorstel.

	Structuur	Sociale veiligheid	Aantal kavels (max)	Oppervlak te kavels	Diepte kavels
<b>Huidig plan</b>	0	0	0	0	0
<b>1<sup>ste</sup> alternatief</b>	-	--	-	-	-
<b>Plan achterpad</b>					
<b>2<sup>de</sup> alternatief</b>	--	-	-	-	--
<b>Plan weg</b>					

Momenteel heeft Burg. Thijssenstraat 33 een gebruiksovereenkomst voor een deel van de groenstrook. Het verhuren van de groenstrook aan de huidige en toekomstige bewoners levert een probleem op als de huur wordt opgezegd. Het stuk grond is dan alleen bereikbaar via andere gronden: het is in feite een onbereikbaar 'eiland'. We kunnen niemand verplichten te huren of verbieden de huur op te zeggen. Het kan zijn dat de huur wordt opgezegd, maar het gebruik door de voormalig huurder wordt voortgezet. Een voordeel van huur is wel dat kan worden vastgelegd dat de groenstrook 'als is' behouden moet blijven. Echter, de vraag is of huur interessant is als je (vrijwel) niets met de gehuurde grond mag. Om al deze redenen is in beleid ten aanzien van groen- en reststroken (2006) de verhuur van gemeentelijke gronden uitgesloten. De gebruiksovereenkomst van Burg. Thijssenstraat 33 wordt opgezegd en het aanwezige (niet-vergunde) gebouw moet worden verwijderd.

Ten slotte is verkoop van de groenstrook aan de eigenaren van Burg. Thijssenstraat een mogelijkheid. In gesprekken met bewoners is gebleken dat er animo is voor aankoop van de groenstrook. De nieuwe eigenaar kan dan zelf bepalen of de beplanting behouden blijft als buffer naar de nieuwbouw.

De aanwonenden van de groenstrook is per brief gevraagd of ze interesse hebben in de grond onder de volgende voorwaarden:

1. De gemeente is bereid de grond te verkopen.
2. De grond krijgt een woonbestemming met de daarbij behorende bouwmogelijkheden, al dan niet afhankelijk van een omgevingsvergunning. Het is aan de koper om te bepalen of de beplanting behouden blijft.
3. De grond wordt aangeboden voor de prijs van € 70,- per m<sup>2</sup> (onbebouwde grond), zijnde de algemene (in 2010 vastgestelde) prijs voor groen- en reststroken, vrij van BTW, kosten koper.
4. De eigenaren/rechthebbenden van Burg. Thijssenstraat 21 tot en met 33 (oneven) geven aan welk gedeelte van de grond ze willen kopen, zoals aangegeven op bijgevoegde kaart, waarbij geldt dat:
  - a. De aangeboden grond een diepte heeft van maximaal 7,5 meter gemeten vanaf de kadastrale grenzen. Deze maat komt overeen met de eerder verkochte groenstrook bij Burg. Thijssenstraat 35 en de fysieke overgang van de groenstrook naar de agrarische gronden.
  - b. De nieuwe achterste perceelgrenzen een aaneengesloten, vloeiende lijn vormen.
  - c. Er mogen geen onverkochte 'gaten' ontstaan. Dat wil zeggen dat we de grond alleen verkopen indien de strook in zijn geheel aan de bewoners wordt overgedragen.
  - d. De ligging van de zijdelingse perceelgrenzen laten we aan u en uw burens over.



De brieven zijn verzonden op 28 april 2016 en de reactietermijn is verlopen op 10 juni 2016. We hebben de volgende reacties ontvangen:

Burg. Thijssenstraat 21	Beroep op verjaring. Geen medewerking op basis van aangeleverde informatie en locatiebezoek. Verzoek om aankoop groenstrook. Het gevraagde stuk heeft een andere vorm dan is aangeboden. Hoofdrede voor verzoek is de ligging van de slaapkamer op de huidige perceelgrens. Met de aankoop kan een aantal meter 'buffer' worden geschapen tussen de slaapkamer en de vrije kavels.
Burg. Thijssenstraat 23	Geen interesse in koop (10 mei 2016, brief).
Burg. Thijssenstraat 25	Geen interesse in koop, heeft al veel grond, heeft breedste stuk om te kopen (10 mei 2016, telefonisch).
Burg. Thijssenstraat 27	Beroep op verjaring. Geen medewerking op basis van aangeleverde informatie en locatiebezoek. Aanvullende gegevens worden verwacht.
Burg. Thijssenstraat 29	Geen reactie.
Burg. Thijssenstraat 31	Beroep op verjaring. Geen medewerking op basis van aangeleverde informatie en locatiebezoek. Aanvullende gegevens binnengekomen 5 juli 2016 via een e-mail. De aanvullende bewijslast heeft niet tot een andere conclusie geleid.
Burg. Thijssenstraat 33	Geen reactie. Indien geen grond gekocht wordt zal de gebruiksovereenkomst geheel worden opgezegd. Een houten schuurtje zal dan verplaatst moeten worden.

Aangezien twee van zes partijen geen interesse hebben in de aankoop en twee partijen niet gereageerd hebben, wordt niet voldaan aan voorwaarde 4.c. De verkoop van de groenstrook is daarmee niet haalbaar gebleken. De groenstrook wordt toegevoegd aan de vrije kavels, met één mogelijke uitzondering bij de Burg. Thijssenstraat 21.

Het verzoek om aankoop van Burg. Thijssenstraat 21 wordt apart opgepakt vanwege de ligging aan het einde van de groenstrook. Het betreft ongeveer 120 m<sup>2</sup>. De verkoop van het gevraagde deel van de groenstrook leidt niet tot een 'gat' en heeft geen negatieve invloed op de stedenbouwkundige structuur of de voorgestelde verkaveling. Tevens is de ligging van een slaapkamer op de erfgrans niet verboden, maar het is niet onredelijk om enige afstand te creëren met de vrije kavels.



### Verjaring

In twee van de inspraakreacties wordt gesproken over een beroep op bevrijdende verjaring van gronden gelegen in de groenstrook.

Voor een geslaagd beroep op verjaring dient voldaan te worden aan een aantal strenge vereisten. Er moet sprake zijn van juridisch 'bezit' voordat er een verjaringstermijn gaat lopen. In de jurisprudentie is bepaald wanneer er sprake is van bezit. Voor bezit is het van belang dat de bewoner zich de strook grond heeft toegeëigend, waarbij de bewoner de macht over de grond overneemt van de oorspronkelijke eigenaar.

Voor een geslaagd beroep op bevrijdende verjaring komt het aan op de uiterlijke omstandigheden waaruit naar verkeersopvattingen een wilsuiking kan worden afgeleid. Noodzakelijk is dat de bewoner zich gedraagt alsof hij eigenaar is, bijvoorbeeld door bezitsdaden als het plaatsen van een schutting of een haag. Tevens moet het voor iedereen duidelijk zijn (uiterlijke verschijningsvorm) dat de macht van de oorspronkelijke bezitter (de gemeente) over de grond is geëindigd. Dit alles dient (meer dan) twintig jaar onafgebroken te hebben plaatsgevonden voor een geslaagd beroep op verjaring.

Dit betekent dat uit uw bewijsmateriaal nadrukkelijk moet blijken dat de macht van de gemeente over dit perceel is overgenomen en dat dit alles twintig jaar geleden, of langer, is aangevangen. Doorgaans betekent dit dat de tuin inclusief de strook grond niet meer vanaf elders toegankelijk is en de strook grond één geheel moet vormen met de tuin.

De ambtenaren E. de Corti en M. Brugman zijn ter plaatse geweest op 15 maart 2016. Tijdens het bezoek is ons duidelijk geworden dat gelet op de ligging en inrichting, de groenstrook geen gebruiksgeheel vormt met de aangrenzende woonpercelen. De groenstrook is niet afgezet met terreinafscheidings en grotendeels onbebouwd en onverhard, afgescheiden van de tuin en toegankelijk voor derden (of gemeente). De aanwezige afscheidings zoals lage hekwerken en hagen staan op of in directe nabijheid van de vastgestelde kadastrale grenzen.

De twee insprekers zijn derhalve per brief meegedeeld dat op basis van de inspraakreacties niet meegewerkt wordt aan het beroep op bevrijdende verjaring. Redenen hiertoe zijn het ontbreken van een bewijslast en de constatering ter plaatse dat de gronden niet in bezit zijn genomen. Van één reactant is een aanvullende brief binnen gekomen, maar de bijgevoegde bewijslast is in onze beleving niet voldoende overtuigend om van 'ontegenzeggelijk bezit' te kunnen spreken.

### **Verlies van vrij zicht**

Een aantal omwonenden hebben zelf in de groenstrook snoeiwerkzaamheden verricht. Hierbij zijn onder andere doorkijkjes gemaakt vanaf het eigen perceel, door de groenstrook naar de agrarische gronden. Het ontstane zicht via de doorkijkjes eindigt bij de oostelijke- en zuidelijke groenstrook. De geplande woningbouw maakt hier een einde aan.

Van vrij zicht kan eigenlijk niet gesproken worden, omdat de gemeentelijke groenstrook er als barrière tussen ligt. De doorkijkjes zijn zelfstandig gemaakt zonder overleg met de gemeente. Er is echter ook niet tegen opgetreden, omdat de groenstrook als geheel er geen schade van heeft ondervonden. De achtererven van Burg. Thijssenstraat 15 en 21 grenzen niet aan de groenstrook en hebben wel direct zicht op de agrarische gronden.

De vaste lijn in de jurisprudentie is dat er geen recht bestaat op vrij zicht over andere gronden. Er is geen juridische reden om het verlies van zicht tegen te gaan. Daarbij speelt tevens dat in de nieuwe situatie achtererven tegen elkaar komen te liggen. Een zeer gebruikelijke situatie in een stedelijke omgeving.

### **Conclusie**

Het voorontwerpbestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast. Verder worden de volgende conclusies getrokken:

1. Het 'gat in de groenstrook' kan weer dichtgroeien.
2. De groenstrook wordt niet verkocht, maar zoals gepland bij de vrije kavels gevoegd.
3. Eén deel van de groenstrook kan mogelijk verkocht worden aan Burg. Thijssenstraat 21.

## **2. Planschade**

### **Algemeen**

In één van de inspraakreacties wordt gesproken over planschade veroorzaakt door het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Planschade is financiële schade die een persoon of een bedrijf lijdt als gevolg van een planologische maatregel. Dit is in de meeste gevallen een herziening van het bestemmingsplan of een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan.

Iemand komt mogelijk in aanmerking voor een tegemoetkoming in planschade, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, als door een planologische maatregel:

- het onroerend goed (bijvoorbeeld woning) in waarde is gedaald.
- het inkomen is gedaald.

Opgemerkt wordt dat schade door een verandering van een planologische maatregel, zoals een nieuw bestemmingsplan, niet per definitie leidt tot een tegemoetkoming in planschade. Er kan bijvoorbeeld sprake zijn van herziening van het bestemmingsplan, maar door deze verandering treedt geen verslechtering van de situatie op en dan is er geen sprake van (een tegemoetkoming in) planschade.

Verder zal een planologische verandering doorgaans niet tot een tegemoetkoming in planschade leiden als de schadeoorzaak te voorzien was. Een voorbeeld hiervan is dat al een beleidsbeslissing is genomen ergens te gaan bouwen. Het bestemmingsplan is echter nog niet herzien. Dit kan ertoe leiden dat er geen sprake is van (tegemeetkoming in) planschade. Ook als de aanvrager mogelijkheden heeft gehad om de schade te voorkomen of te beperken is er geen sprake van (tegemeetkoming in) planschade.

Het is alleen mogelijk een aanvraag in te dienen nadat een planologische herziening onherroepelijk is vastgesteld. Dit is wanneer er geen bezwaar- of beroepsprocedures meer mogelijk zijn. Het is dus niet mogelijk om al tijdens een bestemmingsplanprocedure een aanvraag te doen. Voor de aanvraag voor tegemoetkoming in planschade geldt een verjaringstermijn van vijf jaar, vanaf het moment dat een planologisch besluit onherroepelijk is.

De Wet ruimtelijke ordening heeft bepaald dat sommige vormen van schade onder 'normaal maatschappelijk risico' vallen. Bij 'normaal maatschappelijk risico' gaat het om algemeen maatschappelijke ontwikkelingen en nadelen waarmee men rekening zou moeten houden. Er is in die gevallen sprake van een zogenaamd eigen risico. Daarom wordt er gesproken over een tegemoetkoming in kosten van planschade en niet meer van vergoeding van planschade.



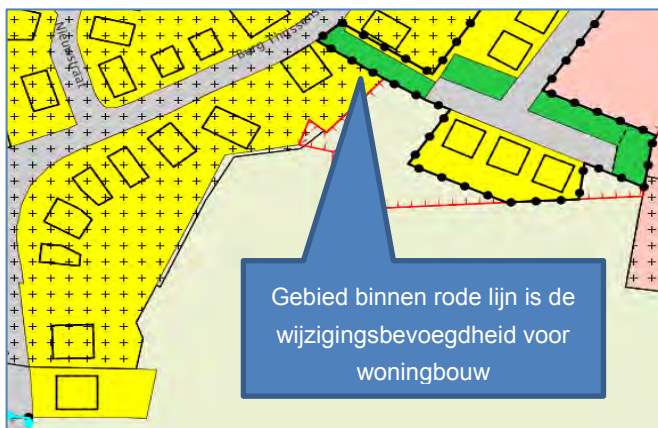
Het eigen risico is bij verlies van inkomen 2% van het normale inkomen en bij waardedaling van het onroerend goed (bijvoorbeeld een woning) 2% van de waarde van het onroerend goed. Dit bedrag wordt berekend op basis van de situatie zoals deze is onmiddellijk voor het moment dat de planologische wijziging is vastgesteld.

De gemeenteraad heeft een procedureverordening planschade vastgesteld 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Cuijk'. Degene die recht denkt te hebben op tegemoetkoming in planschade, dient een aanvraag in bij de gemeente. De gemeente schakelt vervolgens een onafhankelijke, externe adviseur in om een onderzoek uit te voeren naar de mogelijke planschade.

Het onderzoek bestaat uit een vergelijking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de oude planologische situatie (bijvoorbeeld het oude bestemmingsplan) met de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de nieuwe situatie. Dit is een zogenaamde planvergelijking. Verder wordt onder meer onderzocht in hoeverre er sprake was van voorzienbaarheid, of de schade binnen het normale maatschappelijke risico valt en de mogelijkheden van de aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken. De externe adviseur geeft op basis van het onderzoek een advies over het wel of niet bestaan van planschade en om welk bedrag het gaat. Het college van burgemeester en wethouders neemt de uiteindelijke beslissing. Tegen deze beslissing over tegemoetkoming in planschade kan bezwaar worden gemaakt, en vervolgens beroep en hoger beroep worden ingesteld.

### Planschade CPO-1

Naar aanleiding van de vaststelling van het wijzigingsplan "Beers NB, gemeentewerf" voor de woningbouw van CPO-1 is een planschadeclaim ingediend. Het deskundigenonderzoek heeft planschade aangetoond en vervolgens geadviseerd om deze volledig onder het normale maatschappelijke risico van de eiser te scharen. Het advies is overgenomen en burgemeester en wethouders hebben besloten geen planschade toe te kennen. Dit besluit is door de bezwarencommissie en de Rechtbank Oost-Brabant<sup>1</sup> in stand gehouden. De Rechtbank ziet de in- en uitbreiding in zuidelijke richting als een normale maatschappelijke ontwikkeling onder andere door de ligging binnen de wijzigingsbevoegdheid 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 2', de ontwikkeling aan de rand van de bestaande woonkern en de ontwikkeling binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur van de woonkern Beers. Tevens speelt mee dat een 'marginale planologische verbetering' is opgetreden omdat aan twee zijden van het perceel van de eiser dezelfde bestemming is opgenomen als het perceel van de eiser. Vervolgens wordt geoordeeld dat de waardevermindering niet groot genoeg is om niet te mogen worden beschouwd als vallend onder het normale maatschappelijke risico. Er waren geen bijzondere omstandigheden aangedragen. Er is geen beroep ingesteld.



### Conclusie

De verwachting is dat eventuele verzoeken om planschade op dezelfde wijze kunnen worden afgehandeld als bij het wijzigingsplan "Beers NB, gemeentewerf".

<sup>1</sup> de Rechtspraak, Rechtbank Oost-Brabant, SHE 15 / 6911 BELEI V163, 30 maart 2016

### 3. Akoestisch onderzoek wegverkeer

#### Algemeen

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object zoals een woning binnen de geluidzone van een weg, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. Het plangebied is gelegen in een 30 km/h gebied, maar tevens binnen de onderzoekszone (250 meter) van de N321 ten noorden van het plangebied.

In het kader van de Wet geluidhinder dient de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai op de te realiseren woningen daarom inzichtelijk te worden gemaakt. Door M-Tech is daarom een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd.

De berekeningen laten zien dat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen, voor de Burgemeester Thijssenstraat, de Grotestraat en de provinciale weg N321 voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Aangaande de twee voorlopige ontsluitingsroutes van het plan laten de berekeningen zien dat ter hoogte van bestaande woningen eveneens voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Op basis van de bevindingen van het akoestisch onderzoek is in het voorontwerpbestemmingsplan geconcludeerd dat de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer geen belemmering vormt. Hierbij is opgemerkt dat het akoestisch onderzoek mogelijk nog zal worden aangevuld vanwege het in uitvoering zijnde verkeersonderzoek naar de verkeersontsluitingen.

#### Verkeersonderzoek en akoestisch onderzoek

Naar aanleiding van de informatieavond met bewoners van de Burg. Thijssenstraat is opdracht gegeven voor een verkeersonderzoek naar de ontsluitingsmogelijkheden van het woongebied CPO-1 en CPO-2. De (on)mogelijkheden van ontsluiting(en) op de Grotestraat, de Burg. Thijssenstraat en de Millseweg staan hierbij centraal. Het onderzoek is zo vormgegeven dat objectieve data wordt geproduceerd op basis waarvan een keuze kan worden gemaakt.

De basisgegevens van het verkeersonderzoek worden gebruikt om het akoestisch onderzoek te herijken. In het verkeersonderzoek is gekeken naar de verkeersbewegingen vanuit het gehele gebied van de voormalige gemeentewerf. Dus inclusief het parkeren van de appartementen aan het Burg. van der Braakplein, het Wapen van Beers, CPO-1, CPO-2 en de vrije kavels. Er ontstaat dan een beter beeld van het werkelijk verwachte verkeerslawaai bij de gekozen ontsluiting(en), zowel voor de te realiseren als de bestaande woningen.

#### Aanbevelingen akoestisch onderzoek

Door M-Tech is daarom een akoestisch onderzoek<sup>2</sup> naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

De berekeningen laten zien dat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen, voor de Burgemeester Thijssenstraat, de Grotestraat en de provinciale weg N321 voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Aangaande de buurtontsluitingsroute van het plan laten de berekeningen zien dat ter hoogte van bestaande woningen eveneens voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

#### Conclusie

Op basis van de bovengenoemde bevindingen wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

---

<sup>2</sup> M-Tech, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van het bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2'*, 4 augustus 2016.

#### 4. Parkeren

##### Algemeen

Als gevolg van de realisatie van de woningen neemt ook de parkeervraag toe. Op basis van de 'Parkeernota Cuijk 2016 - 2023' gelden voor het plangebied de volgende parkeernormen voor woningen, uitgaande van het gebiedstype 'rest bebouwde kom':

Type woning	Eenheid	Totaal	Privé	Bezoekers
Duur	pp/woning	2,0	1,7	0,3
Midden	pp/woning	1,8	1,5	0,3
Goedkoop	pp/woning	1,5	1,2	0,3

In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. De CPO-2 woningen vallen in de categorie Goedkoop waarvoor in totaal 28,5 pp (19x1,5) aanwezig moeten zijn. Daarvan moeten er 19 op eigen terrein aangelegd worden en moeten 9,5 parkeerplaats in de openbare ruimte worden aangelegd. Dat is 0,5 parkeerplaats meer dan in het voorontwerp is genoemd, dit wordt gecorrigeerd met een afronding naar boven.

Voor de vrije kavels blijft gelden dat het parkeren volledig op eigen terrein dient plaats te vinden. Uitgaande van het woningtype 'midden' of 'duur' geldt hiervoor een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning.

De uit te geven kavels bieden voldoende ruimte voor het benodigde parkeren op eigen terrein. Op straat is eveneens voldoende ruimte om parkeren te faciliteren. De standaardrichtlijn voor langsparkeren met minimale maten is 6 m. x 2,5 m. Dat betekent dat afgerond 60 m. (6x10) ruimte op straat nodig is. Aan deze ruimtebehoefte wordt ruimschoots voldaan. Ook bij toekomstige groei van het aantal auto's of bij incidenten (feestelijkheden e.d.) is er voldoende ruimte (lengte) op straat om te parkeren. De geplande breedte van de straat is 5,5 meter met aan beide zijden loopruimte van 1,8 meter. Dat betekent dat er 3 meter vrije ruimte over blijft (5,5-2,5) wat als voldoende wordt beschouwd voor hulpdiensten en vuilophaalwagens. De centraal gelegen speelplaats/wadi is uitgesloten van parkeren.

In het voorontwerpbestemmingsplan is de algemene regeling opgenomen voor parkeren in artikel 7, lid 2 Parkeren. Aangezien de parkeeraantallen bekend zijn, kunnen deze concreet bestemd worden in het ontwerpbestemmingsplan. In de regels van de bestemming 'Woongebied' wordt vastgelegd dat:

- in de aanduiding [sba-1] per woning ruimte voor 2 parkeerplaatsen blijvend beschikbaar moet zijn op eigen terrein;
- in de aanduiding [sba-2] per woning ruimte voor 1 parkeerplaats blijvend beschikbaar moet zijn op eigen terrein;
- in de bestemming 'Verkeer' ruimte voor minimaal 10 parkeerplaatsen (langsparkeren) blijvend beschikbaar moet zijn;
- dat van de genoemde parkeeraantallen kan worden afgeweken, mits passend binnen het geldende parkeerbeleid.

##### Conclusie

1. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het benodigde aantal parkeerplaatsen naar 29 verhoogd.
2. In het ontwerpbestemmingsplan worden concrete parkeeraantallen opgenomen.



## 5. Ontsluiting

### Algemeen

In het voorontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de mogelijkheid van twee ontsluitingswegen voor de nieuwe woningbouw. Ten eerste de bestaande ontsluiting via de Bokkerijershof en de Prinsental naar de Grotestraat en verder. Ten tweede een nieuwe ontsluiting als verlengde van de Bokkerijershof naar de Burg. Thijssenstraat en verder.

Bij het opstellen van het ontwerp-wijzigingsplan voor de woningbouw van CPO-1 was ook een nieuwe ontsluiting van de Bokkerijershof naar de Burg. Thijssenstraat opgenomen. Bij de vaststelling van het wijzigingsplan is deze ontsluiting komen te vervallen, mede omdat de ontsluiting via de Grotestraat voldoende bleek. De nieuwe ontsluiting is in het voorontwerpbestemmingsplan weer ingebracht omdat in de nieuwe situatie de ontsluiting op de Grotestraat alleen naar verwachting niet zou voldoen.

Tijdens de informatieavond met de direct aanwonenden van de Burg. Thijssenstraat is verzocht om een derde ontsluiting te onderzoeken. Deze zou liggen aan de zuidzijde van het plangebied en aansluiten op de Millseweg net buiten de bebouwde kom. De ontsluiting zou niet extra zijn, maar als vervanging van de ontsluiting op de Burg. Thijssenstraat die door de aanwonenden als zeer ongewenst wordt gezien. Redenen hiertoe zijn:

- Verkeerslawaaï bij Burg. Thijssenstraat 11 en 15
- Afname van privacy en toename inbraakgevoeligheid
- Mogelijk verlies van eikenbomen door aanleg ontsluiting
- Ligging in een onoverzichtelijke bocht
- Burg. Thijssenstraat is zeer drukke doorgaande weg, ondanks het 30 km regime
- Op de weg wordt structureel te hard gereden, ondanks de verkeersdrempels
- Zicht wordt belemmerd door pand Burg. Thijssenstraat 15
- Hoogteverschil tussen Bokkerijershof, Burg. Thijssenstraat en percelen Burg. Thijssenstraat 11 en 15
- Verkeersstellingen op de Burg. Thijssenstraat uit het verleden zijn niet allemaal representatief
- De Burg. Thijssenstraat is smal en biedt geen uitwijkingsmogelijkheid

### Verkeersonderzoek

De onderzoeksvragen zijn:

1. op welke wijze de woningbouwontwikkeling CPO-2 in Beers het beste ontsloten kan worden:
  - Prinsenhof, de huidige ontsluiting op de Grotestraat;
  - nieuwe ontsluiting op de Burgemeester Thijssenstraat (tussen huisnummer 11 en 15);
  - nieuwe ontsluiting op de Millseweg.
2. welke effecten de ontsluitingsalternatieven hebben op het gebied van capaciteit, verkeersveiligheid, bereikbaarheid (langzaam verkeer en hulpdiensten) en ruimtelijke inpassing?

De hoofdconclusie van het onderzoek is dat de realisatie van CPO-2 geen grote verkeerskundige impact heeft, ongeacht de keuze voor (een combinatie) van ontsluitingsalternatieven.

De huidige intensiteit op de Burgemeester Thijssenstraat is hoog ten opzichte van de functie die de straat heeft (erftoegangsweg). Daarnaast levert een ontsluiting via de Prinsenhof (ontsluitingsalternatief 1) geen onoplosbare knelpunten op. Het is verkeerskundig daarom aan te raden geen ontsluiting op de Burgemeester Thijssenstraat of Millseweg voor gemotoriseerd verkeer te realiseren, maar deze te concentreren op de Prinsenhof.

Aanvullend op een ontsluiting via de Prinsenhof (ontsluitingsalternatief 1) worden de volgende verkeerskundige maatregelen geadviseerd:

- een versmalling (3,1m) ter hoogte van het elektriciteitshuisje, met aan de oostzijde een fysiek afgescheiden voetgangers-ruimte van minimaal 1,2m;
- een ontsluiting voor langzaam verkeer tussen Burgemeester Thijssenstraat 11 en 15 die, middels een neerklapbare paal, ook gebruikt kan worden door hulpdiensten (minimale breedte 2,60m);
- de aanwezige drempel op de Burgemeester Thijssenstraat tussen huisnummers 15 en 19 omvormen tot verhoogde voetgangersoversteekplaats.

### Conclusie

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de ontsluiting naar de Burg. Thijssenstraat volledig uit het plangebied geknipt. De vigerende bestemming 'Groen' blijft van kracht, met de mogelijkheid van 'niet-doorgaande voet-

en rijwielpaden. Daarmee worden feitelijk 'slingerpaadjes' door parken en dergelijke bedoeld en niet een verbinding tussen twee volwaardige wegen. De huidige bestemming 'Groen' laat dus geen ontsluiting toe van langzaam verkeer en hulpdiensten.

## **6. Nut en noodzaak woningbouw**

### **Algemeen**

In het recente verleden zijn de bestemmingsplannen 'Beers, NB' (2010) en het wijzigingsplan 'Beers, NB, gemeentewerf' (2012) door de gemeente Cuijk opgesteld. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Beers NB" door de gemeenteraad feitelijk al bepaald dat voor de korte(re) en middellange termijn uitbreiding van de kern Beers in zuidelijke richting in planologische zin het meest adequaat is. Het wijzigingsplan is als uitvloeisel daarvan opgesteld ten behoeve van een woningbouwproject in de vorm van een collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO-1) uit Beers. Het project is zodanig succesvol gebleken dat er behoefte is ontstaan aan een tweede CPO-initiatief, in aansluiting op het eerste initiatief. In aansluiting op de woningen voor CPO-2 worden eveneens woningbouw kavels voor de vrije verkoop gerealiseerd.

### **Lange termijn visie**

In het voorontwerpbestemmingsplan is uiteengezet dat uitbreiding van Beers aan de zuidkant een logische afronding van de kern is wanneer gekeken wordt naar de stedenbouwkundige structuur van de kern. Deze afronding zal een verbetering vormen van de stedenbouwkundige structuur tussen West- en Oost-Beers, waarbij de bestaande sportvoorzieningen als verbindingselementen fungeren. Daarnaast is deze locatie tevens te zien als een semi-inbreidingslocatie. Hierdoor kan op deze intieme locatie een "dorps" karakter ontstaan dat als passend wordt gezien voor de kern Beers.

Het onderhavige gebied ligt binnen het zogeheten stedelijk gebied van Beers. Het blijft (ook) buiten het landschappelijk raamwerk. Dit raamwerk wordt derhalve niet aangetast. Vanuit planologisch en landschappelijk oogpunt is er geen verzet tegen, respectievelijk is er de mogelijkheid tot uitbreiding van de woonbebouwing van Beers in de aangegeven zuidelijke richting. Bij de concrete invulling van het gebied wordt gestreefd naar een zachte overgang tussen de woonbebouwing en het landelijk gebied.

Gekozen wordt om eerst "stedelijk gebied" te benutten vóórdát het transformatiegebied aan de oostzijde wordt benut. Dit transformatiegebied heeft landschappelijk gezien immers een hoge natuurwaarde. Pas voor de verdere toekomst, de lange(re) termijn, zou tegen die tijd overwogen moeten worden om woningbouw te realiseren aan de oostkant van het dorp, in het gebied tussen Beers en Vianen.

### **Alternatieve locaties**

In Beers zijn een aantal locaties, die op korte of lange termijn in aanmerking kunnen komen voor woningbouw. In het bestemmingsplan "Beers NB" zijn twee locaties opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw: de voormalige gemeentewerf en een perceel ten zuiden van Gildeweg 26.

De locatie gemeentewerf is gebruikt voor de woningen van CPO-1 en wordt met onderhavig plan verder opgevuld met woningbouw. De wijzigingsbevoegdheid is niet groot genoeg voor alle gevraagde CPO-2 woningen, vandaar dat verder naar het zuiden wordt uitgebreid. Het gebouw van de gemeentewerf blijft voorsnog staan, omdat deze tegen de gronden van de tennisbaan aanligt. Om overlastsituaties te voorkomen wordt een richtafstand voor woningbouw aangehouden van minimaal 30 meter vanaf de gronden van de tennisbaan. Dat is halverwege het gebouw van de gemeentewerf, waardoor er te weinig ruimte is om fatsoenlijke woonpercelen te creëren. De wijzigingsbevoegdheid bij Gildeweg 26 biedt slechts ruimte aan maximaal 2 woningen.



### Levensloopbestendig, kleine huishoudens

*Levensloopbestendig wonen* is in de jaren negentig bedacht door de Stichting Humanitas, en ook de benaming *levensloopbestendige woning* komt daarvandaan. Het betekent dat woningen zo zijn gebouwd dat de bewoners erin kunnen blijven wonen als hun levensomstandigheden veranderen, bijvoorbeeld door ouderdom, ziekte of een handicap. Deze woningen zijn geschikt voor bewoning in alle levensfasen, en ook voor mensen met een lichamelijke beperking. Het zijn nultredenwoningen met daarnaast voldoende ruimte voor gebruik van rolstoel of rollator. Een gewone nultredenwoning is volgens de definitie in het Actieplan "een woning die zonder trappen van buiten af bereikbaar is en waarbij de zgn. 'primaire ruimtes' (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden". Een tweede bouwlaag met extra woonruimten is echter niet uitgesloten, bijvoorbeeld door voldoende ruimte in het trappenhuis te plannen voor een stoeltjeslift.

De CPO-woningen zijn niet ontworpen als levensloopbestendige woningen. Er is wel rekening gehouden met diverse levensloopbestendige aspecten zoals lage drempels, rolstoelvriendelijke doorgangen en ruimte voor een stoeltjeslift. Voor de woningen op de vrije kavels zijn geen voorwaarden of eisen vormgegeven. Het ontwerpbestemmingsplan biedt zowel voor de CPO-woningen als de vrije kavels ruimte om levensloopbestendige woning te realiseren. De regels sluiten woningen van één bouwlaag niet uit.

### Woningen op vrije kavels

De geplande vrije kavelwoningen komen op redelijk diepe kavels, met uitzondering aan de noord- en zuidzijde. De diepte van de kavels is aan de noordzijde ongeveer 20 meter, waarvan de eerste 3 meter aan de wegzijde niet bebouwd mag worden. In de regels is opgenomen dat een woning daar:

- een diepte van maximaal 15 meter mag hebben
- de voorgevel van de woning maximaal 3 meter achter de gevellijn mag liggen
- de afstand tot de achterste perceelsgrens minimaal 3 meter moet zijn

Voor de minder diepe percelen aan de noordzijde betekent dit dat een woning opgericht kan worden tot op 3 meter van de perceelsgrens, met een maximale bouwhoogte van 11 meter. Volgens insprekers is dat een onredelijke aantasting van de privacy.

Om de maximale gevolgen van de bouwregels in beeld te brengen is een 3D computermodel gemaakt. Het model is aanleiding geweest voor enkele aanpassingen in de bouwregels.

Ten eerste is de minimale afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelgrens verhoogd van 3 meter naar 8 meter. Dat betekent dat de maximale bouwhoogte van 11 meter eindigt op 8 meter van de achterste perceelgrens. Het blijft wel mogelijk om een lagere aanbouw, uitbouw of bijgebouw te bouwen binnen de strook van 8 meter. Hiervoor gelden dezelfde bouwregels als in de rest van Beers.

Ten tweede mag de derde bouwlaag (hoger dan 7 meter) niet meer dan 2/3 deel van de tweede bouwlaag beslaan, indien gebruik wordt gemaakt van een plat dak. Bij een normaal hellend dak met een nok mag wel de volledige derde bouwlaag worden bebouwd. Een derde bouwlaag met een hellend dak maakt een gebouw namelijk visueel minder massaal dan een derde bouwlaag met rechte wanden en plat dak.



*Computermodel maximale bouwregels voorontwerpbestemmingsplan.*

*\* Rode vlak is reststrook in dit specifieke model.*



*Computermodel aangepaste bouwregels (voorbeeld)*

*\*Gele vlak is 8 meter strook tot achterste perceelsgrens*



## Ambtelijke wijzigingen

### Algemeen

Behalve het doorvoeren van aanpassingen op basis van vooroverleg en inspraakreactie komt het regelmatig voor dat ambtelijke wijzigingen nodig zijn. Het kan om zuiver redactionele en lay-out technische aanpassingen gaan of om veranderingen aan de inhoud. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten inhoudelijk aangepast.

### Perceelbreedte

In artikel 5, lid 2, sub b, onder 6 is opgenomen dat de breedte van een bouwperceel met een twee-aaneen woning minimaal 10 meter moet zijn. Een aantal van de bedoelde CPO-2 bouwpercelen zijn echter niet breder dan 9 meter waardoor een strijdigheid is ontstaan. In het ontwerp is de minimale breedte verlaagd naar 9 meter.

### Aantal CPO-woningen

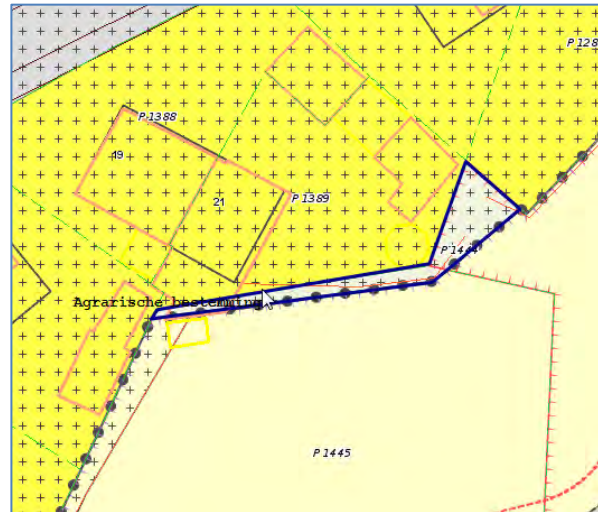
Het aantal CPO-leden dat een woning wil bouwen is met één afgenomen. Het stedenbouwkundig ontwerp, de bouwpercelen en de verbeelding zijn hierop aangepast. Het maximum aantal van 19 woningen blijft in het ontwerpbestemmingsplan gelijk.

### Gevellijn zuidelijke CPO-woningen

De gevellijn voor de zuidelijke CPO-woningen wordt aan de linkerzijde iets verder doorgetrokken, maar niet tot aan de tweede (schuine) gevellijn. Het blijft namelijk de bedoeling dat de woning op de hoek georiënteerd wordt op de vrije kavels en niet op de speelplaats/wadi. Een doorgetrokken gevellijn zou de mogelijkheid bieden om hiervan af te wijken.

### Reparatie bestemmingsplan "Beers NB"

Op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) is een stuk grond met de bestemming 'Agrarisch' te zien tussen Burg. Thijssenstraat 21 en de vrije kavels. Deze grond is in eigendom van de eigenaar van Burg. Thijssenstraat 21 en wordt gebruikt als achtertuin bij de woning. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de plangrens verlegd om de grond een woonbestemming te kunnen geven. Hiertoe wordt de woonbestemming overgenomen zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Beers NB".



Behoort bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Cuijk van: 23 augustus 2016.

Mij bekend,

De gemeentesecretaris,

drs. R.H.M.A. (Richard) Rongen

**Bijlage 2**  
**BRO, Quickscan flora en fauna Bokkerijershof te**  
**Beers, projectnummer 211x07957,**  
**7 december 2015.**





schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrictlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten').

Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten')

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

### **Werkwijze quickscan flora en fauna**

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 23 november 2015 door een ecooloog van BRO<sup>1</sup> een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist aanwezigheid (inschatten mogelijke aanwezigheid vleermuizen in een Flora- en faunawet vooronderzoek) uit het Vleermuisprotocol versie 25 maart 2013. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is onder meer gebruik gemaakt van quickscanhulp (quickscanhulp.nl). De quickscanhulp geeft een overzicht van gegevens (van de afgelopen vijf jaar) uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens.

---

<sup>1</sup> BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

## Beschrijving van het plangebied

### Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van Beers. De Amersfoortcoördinaten van het midden van het plangebied zijn  $X=185.248$ ,  $Y = 415.105$ . De ligging van het plangebied is te zien in onderstaande afbeeldingen (Fig. 1 en 2).

### Huidige situatie

Het plangebied bestaat deels uit een (schapen)weide en deels uit een maisveld. Het plangebied wordt omringd door een houtwal. Het ligt deels in het buitengebied, aan de zuidkant van het dorp, min of meer tussen twee schijnbare kernen van het dorp in. Ten noorden, oosten en westen van het plangebied is bebouwing, ten zuiden is kleinschalig agrarisch gebied. Iets verder noordelijk liggen de Kraaijenbergse plassen. De volgende afbeeldingen (fig. 3 t/m 7) geven een impressie van het plangebied en directe omgeving.



Fig. 1. Ligging van het plangebied (rode ster)



Fig. 2. Ligging van het plangebied (zwart omlijnd)



Fig. 3. Overzicht plangebied. Schapenweide aan de noordwestzijde van het plangebied. Foto genomen richting het oosten.



Fig. 4. Overzicht plangebied. Maisakker, met op de achtergrond achtertuinen en woningen aan de Burgemeester Thijssenstraat, en rechts woningen aan de Bokkerijershof. Foto genomen richting het noordwesten.



Fig. 5. Maisakker met houtwal op de achtergrond. Foto genomen richting het noordoosten.



Fig. 6 Detail van de houtwal, met halverwege over de hele lengte van de houtwal een afscheiding, een houtril van wilgentenen. Foto genomen richting het oosten



Fig 7. Rand van het plangebied aan de westzijde.



Fig 8. Toekomstige gewenste situatie.

### *Toekomstige (geplande) situatie*

De gewenste ontwikkeling betreft de realisatie van een aantal nieuw te bouwen woningen, met een binnenplaatsje, aan de rand van het dorp. Hiervoor zal de schapenweide en de maisakker verdwijnen en wellicht een klein deel van opgaande begroeiing aan de westzijde van het plangebied. De houtwal aan de zuid- en oostkant van het plangebied blijft intact. Er zal grasvegetatie en opgaand groen verdwijnen en er zal grondverzet worden gepleegd. Fig. 8 geeft aan hoe het plangebied in de toekomstige situatie er vermoedelijk uit komt te zien.

### **Toetsing gebiedsbescherming**

#### *Wettelijke gebiedsbescherming*

Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Sint Jansberg ligt op meer dan 6 kilometer afstand. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling zijn effecten op voorhand uitgesloten. In de planvorming hoeft derhalve verder geen rekening gehouden te worden met de Natuurbeschermingswet.

#### *Planologische gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt buiten het Brabants Natuur Netwerk (voormalig EHS) en tevens buiten de Groenblauwe Mantel zoals deze is vastgesteld op de kaart van de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014. Gezien de ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming zal hiermee in de planvorming verder geen rekening gehouden hoeven te worden.

## **Toetsing Flora- en faunawet**

### Vaatplanten

Het plangebied bestaat grotendeels uit een bemest weiland en een maisakker. Er is grasvegetatie en er is een houtwal en verder wat opgaande vegetatie aan de westrand van het plangebied. Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten planten hierin aangetroffen. Het plangebied vormt geen geschikte standplaats voor de uit de omgeving bekende beschermde soorten zoals rapunzelklokje, rietorchis, tongvaren en wilde gagel (allen tabel 2). Voor het rapunzelklokje en wilde gagel is de omgeving te voedselrijk. Het gebied is te droog voor de rietorchis. De muurvaren heeft stenige plaatsen nodig, deze ontbreken binnen het plangebied. Negatieve effecten voor planten worden op voorhand uitgesloten.

### Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk kunnen algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, mol, konijn etc.) van het plangebied gebruik maken.

Het voorkomen van eekhoorn en damhert (beide tabel 2), bever en das (tabel 3) zijn uit de omgeving bekend. Er zijn geen sporen, wissels etc. van deze soorten aangetroffen.

### *Effectenbeoordeling*

De houtwal kan eventueel als wissel dienen voor de das en als secundair foerageergebied voor de eekhoorn. Deze houtwal blijft echter intact. De schapenwei kan als secundair foerageergebied dienen voor das en damhert. Echter, er is in de omgeving ruim voldoende foerageergebied voor das en damhert. Er verdwijnt geen essentieel foerageergebied voor deze soorten. Er is geen open water binnen het plangebied, het plangebied leent zich niet voor bevers. Negatieve effecten voor eekhoorn, damhert, das en bever worden op voorhand uitgesloten.

Overige strenger beschermde soorten (tabel 2 en 3) zijn niet uit de omgeving bekend en worden tevens niet verwacht voor te komen binnen het plangebied.

Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

### Vleermuizen

Uit het plangebied en/of omgeving zijn waarnemingen bekend van meerdere soorten vleermuizen (allen zwaar beschermde soorten van tabel 3) waaronder gewone dwergvleermuis en watervleermuis. Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van potentiële vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen binnen het plangebied. Er zijn voor vleermuizen geen geschikte potentiële vaste verblijfplaatsen aanwezig. De aanwezige bomen zijn te dun of hebben geen geschikte holtes of scheuren. Er zijn geen gebouwen aanwezig binnen het plangebied. Wel is er lijnbepanting, de houtwal kan dienst doen als vliegroute en langs de randen van het plangebied kunnen vleermuizen foerageren. De houtwal blijft echter intact, er gaat geen vliegroute of essentieel foerageergebied verloren. Negatieve effecten voor vleermuizen kunnen redelijkerwijze worden uitgesloten.

### Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn binnen het plangebied enkele soorten vogels waargenomen waaronder enkele zangvogels en een houtduif. In de houtwal, in de begroeiing langs het westelijk deel van het plangebied en in de grasvegetatie van de schapenwei kunnen algemene soorten tot broeden komen.



Nestlocaties van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen en worden daarmee uitgesloten. De schapenwei vormt mogelijk leefgebied van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (waarvan ook het leefgebied/de functionele leefomgeving beschermd is) die bekend zijn uit de omgeving zoals buizerd, boomvalk, kerkuil, ransuil en steenuil. Echter de grootte van de schapenwei is gering en in de omgeving is ruim voldoende foerageergebied voor genoemde vogels aanwezig. Er verdwijnt geen essentieel leefgebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten.

#### *Effectenbeoordeling*

Het plangebied maakt wellicht in geringe mate onderdeel uit van het leefgebied van enkele in de omgeving broedende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Er verdwijnt echter geen essentieel foerageergebied. Negatieve effecten voor vogels met jaarrond beschermde nesten kunnen redelijkerwijze worden uitgesloten.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zal vegetatie worden weggehaald. De nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden. Door werkzaamheden buiten deze broedperiode uit te voeren, wordt het risico op verstoring van broedsels sterk verminderd.

De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar en in het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op aanwezige legsels of nestjongen en indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen, worden negatieve effecten voor vogels uitgesloten.

#### Vissen, amfibieën en reptielen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën is hiermee uitgesloten. Vanuit de omgeving is de alpenwatersalamander bekend. Het grootste deel van het plangebied waar de ingreep gaat plaatsvinden, de maisakker, is ongeschikt als landhabitat voor de alpenwatersalamander. De schapenwei ligt geïsoleerd tussen de huizen aan de relatief drukke Burgemeester Thijssenstraat en de maisakker. De houtwal grenst op geen enkele manier aan open water. De kans dat er exemplaren van de alpenwatersalamander aanwezig zijn binnen het plangebied is verwaarloosbaar klein. Negatieve effecten voor beschermde amfibieën zoals de alpenwatersalamander zijn redelijkerwijze uit te sluiten. Binnen het plangebied is hooguit een zwervend exemplaar van een algemene soort te verwachten zoals de gewone pad (tabel 1).

Het plangebied vormt geen geschikt biotoop voor reptielen. In de directe omgeving zijn ook geen beschermde reptielen bekend. Negatieve effecten voor reptielen worden op voorhand uitgesloten.

#### *Effectenbeoordeling*

Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan

dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

#### Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied geen waarde door het ontbreken van geschikt biotoop zoals het ontbreken van geschikte waardplanten. Het voorkomen van beschermde ongewervelde soorten binnen het plangebied is daarmee met voldoende zekerheid uit te sluiten.

#### **Conclusie en aanbevelingen**

- Negatieve effecten voor eekhoorn, damhert en das worden op voorhand uitgesloten, wegens het feit dat de houtwal intact blijft en er geen essentieel foerageergebied verloren gaat. Negatieve effecten voor de bever worden op voorhand uitgesloten, wegens het ontbreken van geschikt habitat.
- Het plangebied maakt wellicht in geringe mate onderdeel uit van het leefgebied van enkele in de omgeving broedende vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Er verdwijnt echter geen essentieel foerageergebied. Negatieve effecten voor vogels met jaarrond beschermde nesten kunnen redelijkerwijze worden uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn broedende vogels te verwachten in de opgaande vegetatie. De nesten van vogelsoorten zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het plangebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Door het uitvoeren van werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren en/of door inspectie voor aanvang van werkzaamheden op de aanwezigheid van broedende vogels, kunnen negatieve effecten voorkomen worden.
- Het grootste deel van plangebied is niet geschikt voor de uit de omgeving bekende alpenwatersalamander. Het deel wat eventueel wel geschikt is, ligt te geïsoleerd van geschikt voortplantingswater. Het voorkomen van deze soort is redelijkerwijze uit te sluiten.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten, vleermuizen, vissen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in dit geval hiervoor echter geen specifieke maatregelen nodig.

**Notitie : Quickscan flora en fauna  
Bokkerijershof te Beers**

Datum : 7 december 2015  
Opdrachtgever : Gemeente Cuijk, dhr. M. Brugman  
Projectnummer : 211x07957  
Opgesteld door : Ineke Kroes

**Inleiding**

In het recente verleden is een woningbouwproject in de vorm van een collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) uit Beers gerealiseerd. Het project is zodanig succesvol gebleken dat er behoefte is ontstaan aan een tweede CPO-initiatief, in aansluiting op het eerste initiatief. In het kader van deze ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

**Natuurbescherming in Nederland**

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

*Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

*Provinciaal beleid*

De provinciale groenstructuur bestaande uit het Brabants Natuur Netwerk (voormalig EHS) en de Groenblauwe Mantel zijn ruimtelijk vastgelegd in de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014. Het Brabants Natuurnetwerk is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de het Brabants Natuurnetwerk. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

*Flora- en faunawet*

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en





**Bijlage 3**  
**Exante, Bestemmingsplan Beers NB, - CPO-2,**  
**verkeerskundige toets ontsluitingsmogelijk-**  
**heden, Project/documentnummer: 003.002.001-**  
**R02, 25 augustus 2016**





## BESTEMMINGSPLAN BEERS NB - CPO-2

verkeerskundige toets  
ontsluitingsmogelijkheden





## Colofon

Opdrachtgever : gemeente Cuijk  
Contactpersoon : Mattijs Brugman

Opgesteld door : Hans van Rijen  
Gecontroleerd door : Anita van Uiter

Project/documentnummer : 003.002.001-R02  
Status : definitief

's-Hertogenbosch, 25 augustus 2016

# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1	ACHTERGROND	4
1.2	PLANGEBIED	4
1.3	VRAAGSTELLING	4
1.4	CONCLUSIE	5
1.5	LEESWIJZER	5
<b>2</b>	<b>HUIDIGE VERKEERSSITUATIE EN -BELEID</b>	<b>6</b>
2.1	INTENSITEITEN	6
2.2	SPITSUUR	7
2.3	VERKEERSAANBOD ZONDER CPO-2	7
2.4	HUIDIGE INRICHTING	9
2.5	VERKEERSBELEID	12
<b>3</b>	<b>TOEKOMSTIGE SITUATIE</b>	<b>13</b>
3.1	VERKEERSGENERATIE CPO-2	13
3.2	ONTSLUITINGSVARIANTEN	13
3.3	TOEKOMSTIGE INTENSITEITEN	13
<b>4</b>	<b>BEOORDELING VERKEERSEFFECTEN</b>	<b>15</b>
4.1	KWANTITATIEVE TOETS	15
4.2	KWALITATIEVE TOETS	16
4.3	ALGEMENE CONCLUSIE	19
	<b>BIJLAGE 1 – TOEKOMSTIGE SPITS-INTENSITEITEN (MVT/UUR)</b>	<b>20</b>

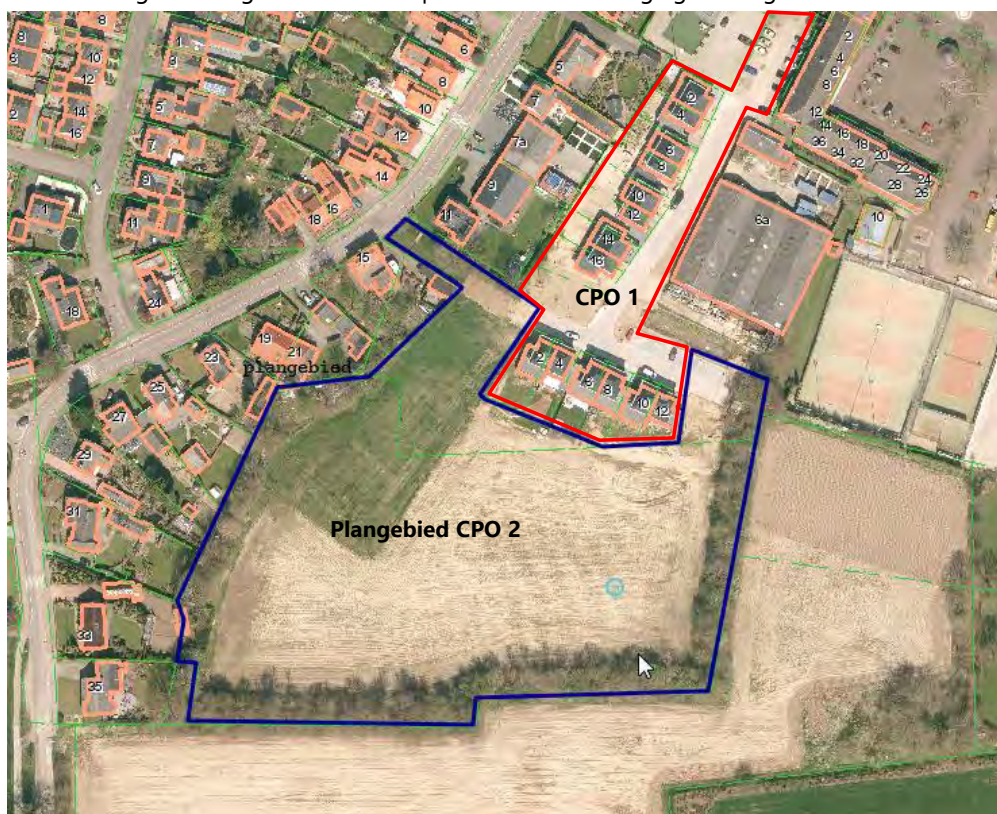
# 1 Inleiding

## 1.1 Achtergrond

In het recente verleden is in het gebied van en rond de oude gemeentewerf in Beers in de vorm van een collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), woningbouw gerealiseerd. Na het succes van dit project blijkt dat in aansluiting op het eerste initiatief, behoefte is aan een tweede CPO-initiatief. De ontwikkeling van een deel van het tweede CPO-initiatief en de vrije kavels is niet mogelijk binnen het bestemmingsplan 'Beers, NB' en het wijzigingsplan 'Beers NB, gemeentewerf'. De gemeente Cuijk heeft besloten medewerking te verlenen aan het initiatief. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2' opgesteld.

## 1.2 Plangebied

De planontwikkeling is gesitueerd aan de zuidelijke rand van de bebouwde kom van Beers. De ontwikkeling ligt in gebied van de voormalige gemeentewerf in Beers. Daarnaast bestaat het gebied deels uit agrarisch gebied. Aan de zuid- en oostzijde bestaat de begrenzing uit een houtwal. Ten noorden, oosten en westen van het plangebied is bebouwing aanwezig. Ten zuiden is sprake van kleinschalig agrarisch gebied.



Figuur 1 – plangebied ontwikkeling CPO 2

## 1.3 Vraagstelling

Voor het eerste CPO initiatief is in het bestemmingsplan 'Beers NB, gemeentewerf' vastgelegd de wijk alleen te ontsluiten via de bestaande in-/uitrit van de voormalige gemeentewerf naar de Grotestraat. Er is geen verkeersontsluiting aangelegd naar de Burgemeester Thijssenstraat. De groenstrook tussen Burgemeester Thijssenstraat 11 en 15 is behouden als groenvoorziening.

De gemeente heeft Exante gevraagd de ontsluiting van de buurt CPO-2 verkeerskundig te onderzoeken.

### Vraagstelling

Op welke wijze kan de woningbouwontwikkeling CPO-2 in Beers het beste ontsloten worden:

- Prinsenhof, de huidige ontsluiting op de Grotestraat;
- nieuwe ontsluiting op de Burgemeester Thijssenstraat (tussen huisnummer 11 en 15);
- nieuwe ontsluiting op de Burgemeester Thijssenstraat, tussen Elstweg en bebouwde komgrens.

Welke effecten hebben de ontsluitingsalternatieven op het gebied van capaciteit, verkeersveiligheid, bereikbaarheid (langzaam verkeer en hulpdiensten) en ruimtelijke inpassing?

## 1.4 Conclusie

Een grote impact heeft de realisatie van CPO-2 verkeerskundig niet, ongeacht de keuze voor (een combinatie) van ontsluitingsalternatieven.

De Burgemeester Thijssenstraat is in de huidige situatie druk. Door een directe ontsluiting van CPO-2 op de Burgemeester Thijssenstraat neemt de intensiteit ervan, ten opzichte van een ontsluiting via de Prinsenhof-Grotestraat, verder toe. Hierdoor wordt de oversteekbaarheid slecht. Vanuit de intensiteit en de oversteekbaarheid verdient het de aanbeveling te kiezen voor een ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer via de Prinsenhof-Grotestraat.

Daarnaast levert een ontsluiting via de Prinsenhof (ontsluitingsalternatief 1) geen onoplosbare knelpunten op. Het is verkeerskundig daarom aan te raden geen ontsluiting op de Burgemeester Thijssenstraat voor gemotoriseerd verkeer te realiseren, maar deze te concentreren op de Prinsenhof.

Voor veilige ontsluiting via de Prinsenhof-Grotestraat is het noodzakelijk een versmalling (3,1m) aan te brengen ter hoogte van het elektriciteitshuisje. Met aan de oostzijde een fysiek afgescheiden voetgangers-ruimte van minimaal 1,2m.

Aanvullende, maar niet noodzakelijk maatregelen, die een meerwaarde geven:

- een ontsluiting voor langzaam verkeer tussen Burgemeester Thijssenstraat 11 en 15 die, middels een neerklapbare paal, ook gebruikt kan worden door hulpdiensten (minimale breedte 2,60m);
- de aanwezige drempel op de Burgemeester Thijssenstraat tussen huisnummers 15 en 19 omvormen tot verhoogde VOP.

## 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de huidige verkeersintensiteiten, de huidige inrichting van de wegen en het verkeersbeleid beschreven. Aan de hand van de mogelijke ontsluitingsvarianten van CPO-2 en de omvang van de voorgenomen bouwplannen van CPO-2 is in hoofdstuk 3 bepaald hoeveel verkeer het plan zal genereren en hoe dit zich zal verdelen bij de verschillende ontsluitingsvarianten. Hoofdstuk 4 geeft een objectieve en kwalitatieve beoordeling van de verkeerseffecten van de ontsluitingsvarianten.



## 2 Huidige verkeerssituatie en -beleid

### 2.1 Intensiteiten

Uitgangspunt van deze studie zijn de intensiteiten op de piekmomenten. Het piekmoment van de intensiteiten is op werkdagen. Onderstaande intensiteiten betreffen daarom allen werkdag-etmaalintensiteiten.

In de Burgemeester Thijssenstraat en Grotestraat worden regelmatig verkeerstellingen gedaan. Meest recent zijn verkeerstellingen in juni 2016 uitgevoerd in de Burgemeester Thijssenstraat. Uit de verkeerstellingen blijken de volgende intensiteiten:

- Burgemeester Thijssenstraat, tussen Elstweg en bebouwde komgrens: 4.100 tot 4.200 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm);
- Burgemeester Thijssenstraat, tussen Nieuwstraat en Jan van Daalstraat: 4.000 tot 4.300 mvt/etm;
- Burgemeester Thijssenstraat, tussen Jan van Daalstraat en Grotestraat: 4.250 tot 5.000 mvt/etm;
- Grotestraat, ter hoogte van Kruisstraat: 1.625 mvt/etm.

Daarnaast is een regionaal verkeersmodel beschikbaar. In dit verkeersmodel is voor 2020 en 2030 op basis van autonome groei, veranderend mobiliteitsgedrag, infrastructuurprojecten en ruimtelijke ontwikkelingen een voorspelling gedaan van de etmaal-intensiteiten. Hieruit blijkt het volgende:

- Burgemeester Thijssenstraat, tussen Elstweg en bebouwde komgrens:
  - 2010: 4.400 mvt/etm;
  - 2020: 4.800 mvt/etm;
- Burgemeester Thijssenstraat, tussen Elstweg en Jan van Daalstraat:
  - 2010: 4.000 mvt/etm;
  - 2020: 4.200 mvt/etm;
- Burgemeester Thijssenstraat, tussen Jan van Daalstraat en Grotestraat:
  - 2010: 4.400 mvt/etm;
  - 2020: 4.500 mvt/etm;
- Burgemeester Thijssenstraat, ten noorden van Grotestraat: (schatting);
  - 2010: 5.900 mvt/etm;
  - 2020: 6.150 mvt/etm;
- Grotestraat, ter hoogte van Kruisstraat:
  - 2010-2020: 1.900 mvt/etm.

Het intensiteiten-beeld op de Grotestraat en de Burgemeester Thijssenstraat van het verkeersmodel en de verkeerstellingen komen grofweg met elkaar overeen. Om zeker te zijn dat de ontwikkeling van CPO-2 niet tot knelpunten leidt is voor de beoordeling uitgegaan van de worst-case-intensiteiten:

- Burgemeester Thijssenstraat, tussen Elstweg en bebouwde komgrens: 4.800 motorvoertuigen/etmaal;
- Burgemeester Thijssenstraat, tussen Elstweg en Jan van Daalstraat: 4.300 motorvoertuigen/etmaal;
- Burgemeester Thijssenstraat, tussen Jan van Daalstraat en Grotestraat: 5.000 motorvoertuigen/etmaal;
- Burgemeester Thijssenstraat, ten noorden van Grotestraat: 6.150 motorvoertuigen/etmaal;
- Grotestraat: 1.900 motorvoertuigen/etmaal;

Op basis van het verkeersmodel wordt verwacht dat in de toekomst de intensiteit zal dalen.

De verkeerstellingen zijn uitgevoerd op het moment dat CPO-1 nog niet gerealiseerd was. CPO-1 bestaat uit 14 twee-onder-één-kap woningen. De verkeersproductie van deze woningen is bepaald op basis van CROW-kengetallen [CROW publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie]. CPO-1 produceert per werkdagemaal maximaal 115 motorvoertuigbewegingen. Op basis van de landelijk bekende spits-aandelen betekent dit voor de ochtend- en avondspits respectievelijk 9 en 10 motorvoertuigbewegingen.

De ontwikkeling van het waterpark Dommelsvoort leidt naar verwachting tot extra verkeer op Burgemeester Thijssenstraat tijdens de wisseldagen. De wisseldagen zijn hoofdzakelijk in het weekend, terwijl de piekmomenten en daarmee het uitgangspunt van deze studie de werkdagen zijn.

## 2.2 Spitsuur

De spitsuren zijn de maatgevende perioden. Op basis van de beschikbare verkeersstellingen is een schatting gemaakt van het aandeel van de ochtend- en avondspits in de etmaal-intensiteit. Hieruit blijkt het volgende:

### Ochtendspits (8-9 uur)

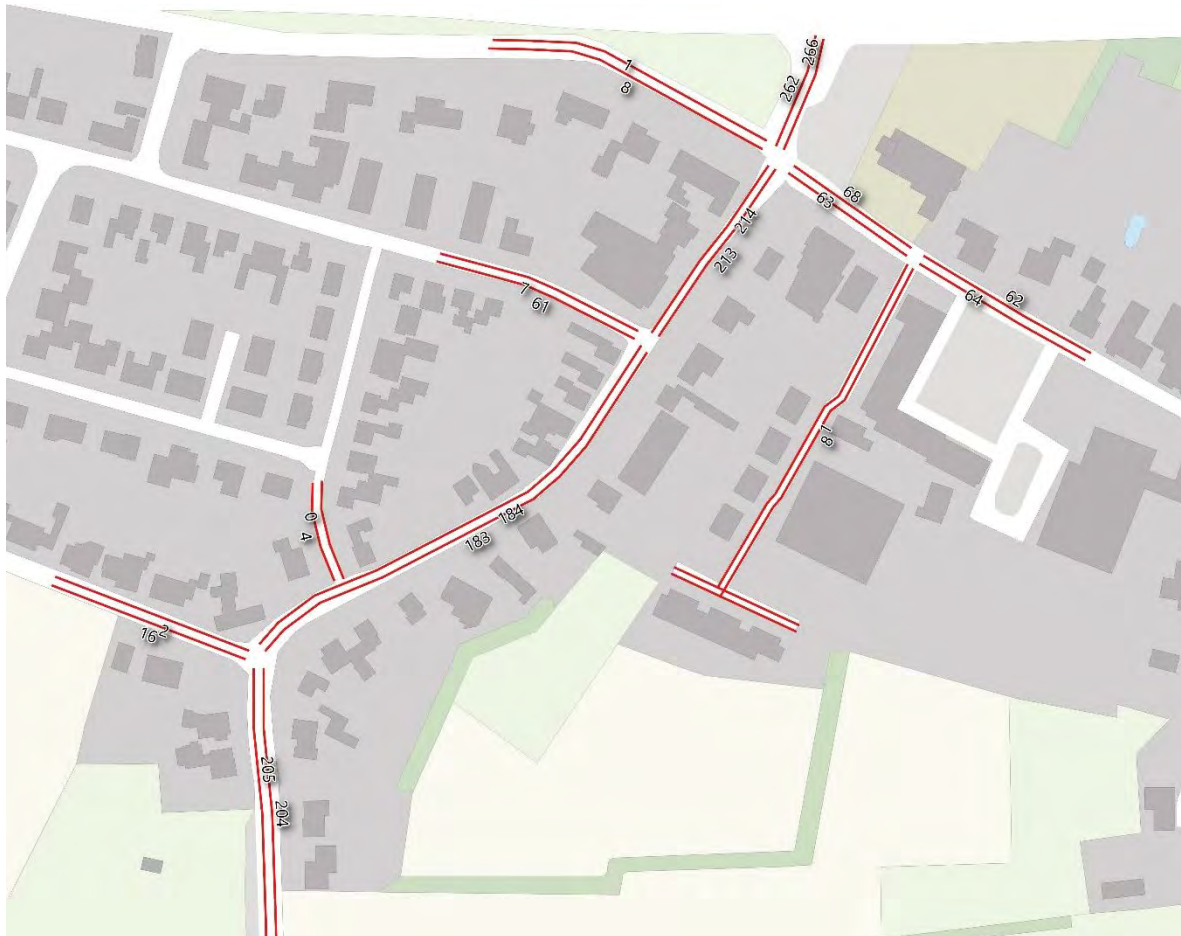
- Burgemeester Thijssenstraat: 8,5% van de etmaal intensiteit (evenredig verdeeld over beide rijrichtingen);
- Grotestraat: 6,5% van de etmaal intensiteit (evenredig verdeeld over beide rijrichtingen);

### Avondspits (17-18 uur)

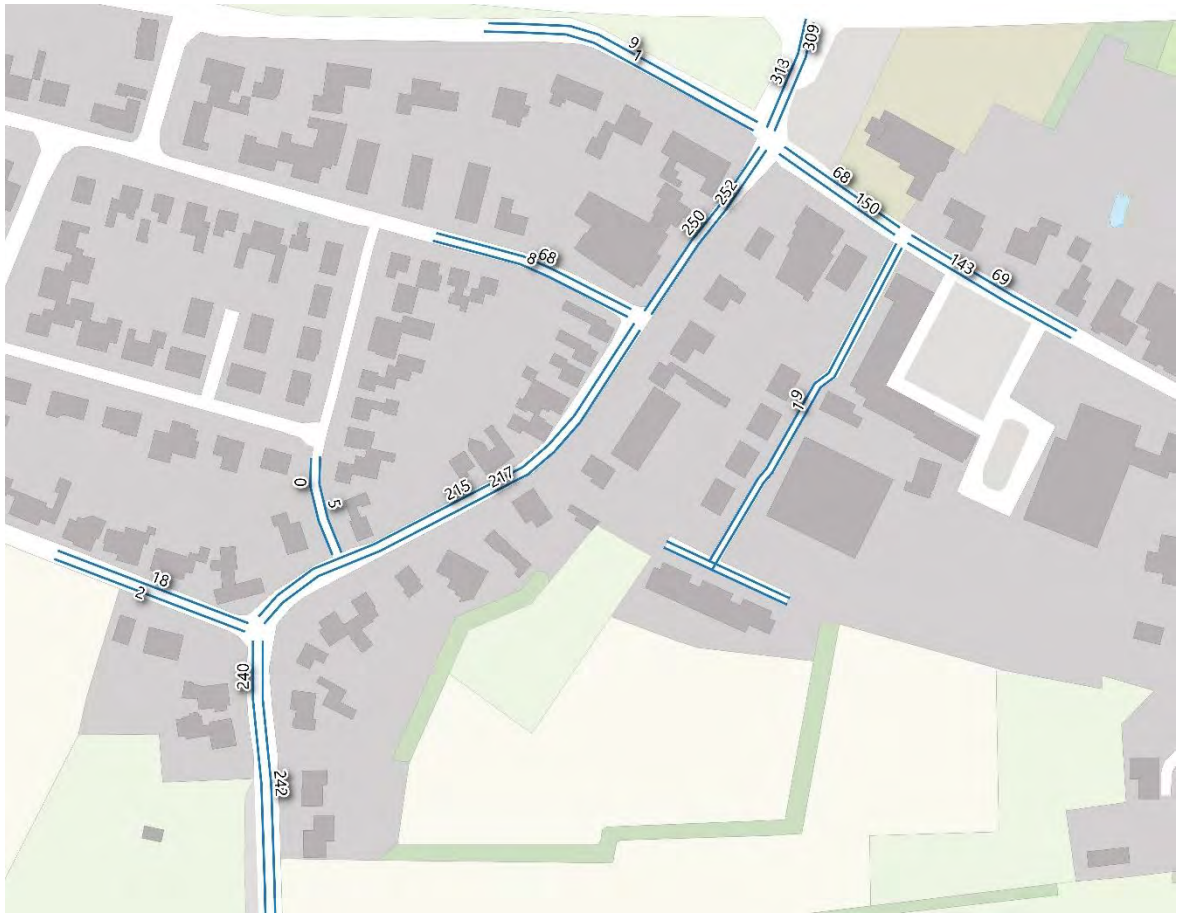
- Burgemeester Thijssenstraat: 10% van de etmaal intensiteit (evenredig verdeeld over beide rijrichtingen);
- Grotestraat: 11% van de etmaal intensiteit (7,5% richting oost, 3,5% richting west).

## 2.3 Verkeersaanbod zonder CPO-2

Op basis van het voorgaande, zijn de spitsuur intensiteiten in de huidige situatie bepaald. Omdat de intensiteiten op de wegen vanuit de wijk ten westen van de Burgemeester Thijssenstraat niet bekend zijn, zijn deze op basis van het aantal woningen en kencijfers van het CROW bepaald.



Figuur 2 – intensiteiten ochtendspits (mvt/uur) zonder realisatie CPO-2



Figuur 3 – intensiteiten avondspits (mvt/uur) zonder realisatie CPO-2



## 2.4 Huidige inrichting

### Prinsenhof

CPO-1 ontsluit via de Prinsenhof aan de noordzijde op de Grotestraat. In de huidige situatie is de Prinsenhof doodlopend en ontsluit al het verkeer zich van en naar de Grotestraat. Het overgrote deel van het verkeer rijdt op het kruispunt met de Grotestraat richting de Burgemeester Thijssenlaan, omdat de routes naar de A73, A50 en Cuijk via deze route het kortst zijn.

De ontsluitingsstraat kent één rijbaan van klinkers. Er zijn geen snelheidsremmende maatregelen aanwezig. Het eerste deel heeft een (licht verhoogd) trottoir van 1,70m. Vanaf de noordzijde van de meest noordelijke nieuwbouw woningen is geen trottoir aanwezig en wordt aan beide zijden haaks geparkeerd.

De aansluiting op de Grotestraat bevindt zich tussen Grotestraat 4 en 8, waarbij een transformatorhuisje de ingang versmald tot 5,3 meter. Bij deze ingang van CPO-1 zijn geen aparte voetgangersvoorzieningen aanwezig. Grotestraat 8 heeft zijn entree direct op de Prinsenhof. Het kruispunt Prinsenhof-Grotestraat is gelijkwaardig en volledig voorzien van dezelfde soort en kleur klinkers. Het trottoir langs de Grotestraat is van dezelfde soort klinkers en alleen herkenbaar door het bestratingspatroon. Direct tegenover de aansluiting van de Prinsenhof ligt een bushalte en zijn haaks parkeerplaatsen gelegen. Het kruispunt wordt verlicht door een lantaarnpaal tegenover de aansluiting van de Prinsenhof. Op ongeveer 50 meter ten oosten van de Prinsenhof ligt een snelheidsremmende maatregel in de vorm van een wegvak-punaise.



Figuur 4 – huidige inrichting Prinsenhof en kruispunt Prinsenhof-Grotestraat

### Grotestraat (ter hoogte van Prinsenhof)

De Grotestraat is een 30 km/uur straat die voorziet in de ontsluiting van het oostelijke deel van Beers naar de provinciale weg N321 en daarmee naar de A73 en A50. Verkeer vanuit Beers richting Cuijk zal hoofdzakelijk via de Molenstraat en de Beerseweg rijden.

De Grotestraat bestaat uit één rijbaan van 6 meter, voorzien van klinkers. Ook de voetgangers-voorzieningen aan beide zijde van de straat zijn uitgevoerd in dezelfde soort klinkers en, doordat zij op dezelfde hoogte liggen als de rijbaan, alleen herkenbaar door het bestatringpatroon en de positie van de lantaarnpalen. Op het gedeelte tussen de Burgemeester Thijssenstraat en de aansluiting Prinsenhof zijn geen fietsvoorzieningen aanwezig. Parkeren is alleen mogelijk op een klein gedeelte tegenover de aansluiting met de Prinsenhof en is haaks uitgevoerd. Tussen de Prinsenhof en de Burgemeester Thijssenstraat is aan de zuidzijde van de straat regelmatig een terras aanwezig. Samen met de aanwezige paaltjes versmalt dit het trottoir aanzienlijk. Langs dit deel van de straat geldt een parkeerverbod.

De Grotestraat sluit aan op de Burgemeester Thijssenstraat middels een voorrangskruispunt, waarbij bestuurders vanuit de Grotestraat en de tegenovergelegen aansluiting Broekhofsestraat voorrang moeten verlenen aan bestuurders op de Burgemeester Thijssenstraat. Het kruispunt is volledig uitgevoerd in klinkers. Aan de noordzijde van het kruispunt is op de Burgemeester Thijssenstraat een drempel aangebracht. Aan de zuidzijde ligt op ongeveer 50 meter een verhoogde VoetgangersOversteekPlaats (VOP). Voetgangers vanuit de Grotestraat kunnen deze bereiken door een afsteek aan de zuidoostzijde van het kruispunt en een (verhoogd) trottoir van ongeveer 1,80 meter langs de Burgemeester Thijssenstraat. Er zijn geen gegevens bekend van de werkelijk gereden snelheden op dit deel van de Grotestraat.



Figuur 5 – huidige inrichting Grotestraat en kruispunt Grotestraat-Burgemeester Thijssenstraat



### Burgemeester Thijssenstraat

De Burgemeester Thijssenstraat is een 30 km/uur straat, maar heeft wel een ontsluitende functie. Aan de noordzijde sluit de straat aan op de provinciale weg N321 en vormt daarmee een belangrijke ontsluiting voor Beers richting de A73, A50 en Cuijk. Een deel van verkeer uit Cuijk en A73 rijdt via deze straat richting Mill en omgeving, en deels richting Uden en Eindhoven. Schoolgaande fietsers uit Mill maken gebruik van deze straat richting Cuijk. Schoolgaande kinderen uit Beers (west) rijden via deze straat naar de basisschool in Beers.

De Burgemeester Thijssenstraat bestaat voor het overgrote deel uit één rijbaan van 6 meter, voorzien van asfalt. Aan beide zijden is een fietssuggestiestrook aanwezig van 1,50 meter. Langs de gehele weg is aan beide zijden een verhoogd trottoir aanwezig (oostzijde 2 meter, westzijde 1,50 tot 1,80 meter). Parkeren op de rijbaan is mogelijk. De woningen langs de Burgemeester Thijssenstraat hebben parkeervoorzieningen op eigen terrein (inrit). Aan de noordzijde, ter hoogte van het kruispunt met de Grotestraat is de rijbaan breder (8,5 tot 9 meter) en uitgevoerd in klinkers. Aan de zuidzijde, ter hoogte van de bebouwde komgrens gaan de fietssuggestie-stroken over in een vrijliggend tweerichtingen fietspad. De bijbehorende fietsoversteek is voorzien van een versmalling, zodat gemotoriseerd verkeer haar snelheid moet aanpassen.

De kruispunten zijn voorrangskruispunten. Bestuurders vanuit de aansluitende straten moeten voorrang verlenen. De voorrang is geregeld middels inritconstructies of haaiantanden/verkeersborden B6. Tussen de kruispunten zijn diverse snelheidsremmende maatregelen aanwezig: één versmalling, 5 drempels en een verhoogde VOP. De afstand tussen deze maatregelen bedraagt ongeveer 50 tot 75 meter. Ondanks deze snelheidsremmende maatregelen is de V85-snelheid hoger dan de maximum snelheid:

- tussen N321 en Nieuwstraat/Elstweg: 40 tot 45 km/uur;
- ten zuiden van Elstweg (binnen bebouwde kom): ongeveer 50 km/uur.

Bij een optimaal functionerende weg is deze V85-snelheid gelijk aan de geldende maximum snelheid.



Figuur 6 – huidige inrichting Burgemeester Thijssenstraat

## 2.5 Verkeersbeleid

De hele bebouwde kom van Beers is in het Verkeer- en Vervoerplan van de gemeente Cuijk (VVP) aangewezen als 30 km/uur zone. Dit betekent dat alle wegen zijn bedoeld voor het toegankelijk maken van erven en dat verblijven voorop staat. Voor de inrichting en het gebruik betekent dit concreet:

- maximale intensiteit van 3.000 motorvoertuigen per etmaal;
- 1 rijbaan;
- geen markering;
- gelijkwaardige kruispunten;
- fietsers en landbouwverkeer op de rijbaan;
- parkeren op de rijbaan of in havens.

De intensiteit betreft een algemene voorkeurswaarden vanuit het oogpunt van verkeersleefbaarheid. Conform het VVP zijn in sommige situaties hogere waarden onontkoombaar en acceptabel. Onontkoombaar, omdat sommige erftoegangswegen toch een lokale ontsluitingsfunctie hebben. Een zogenaamde "grijze weg". Acceptabel, mits de kenmerken van de omgeving en de aanwezige verkeersmaatregelen dit toelaten. Zo kan het dus zijn dat binnen een 30 km/uur zone meer dan 3.000 motorvoertuigen per etmaal voorkomen.

De Grotestraat en Burgemeester Thijssenstraat zijn in het VVP, conform de Fietsnota 2008 aangewezen als hoofdfietsroute (primair). Concreet betekent dit voor deze wegen:

- fietssuggestiestroken;
- een inrichting van de weg die een hoge rijnsnelheid voor het gemotoriseerd verkeer moeilijker maakt;
- kruispuntplateaus (of andere snelheidsremmende maatregelen) op de onderlinge kruispunten;
- indien noodzakelijk, middengeleiders op de onderlinge kruispunten om het oversteken voor fietsers makkelijker te maken.

Concrete schoolroutes zijn in het VVP niet aangegeven. In Beers is basisschool Dr Jan de Quay gelegen. Kinderen uit het westen van Beers (ten westen van de Burgemeester Thijssenstraat) zullen gezien de afstand tot de school (>500 meter) veelal met de fiets naar school gaan. Hierdoor moet rekening worden gehouden met jonge fietsers op de Burgemeester Thijssenstraat en Grotestraat, die vooral zullen oversteken op de kruispunten Burgemeester Thijssenstraat-Jan van Daalstraat en Burgemeester Thijssenstraat-Grotestraat.

## 3 Toekomstige situatie

### 3.1 Verkeersgeneratie CPO-2

Binnen het plangebied CPO-2 zijn maximaal 31 woningen mogelijk. De verdeling tussen vrijstaand en twee-onder-één-kap kan variëren. Het verkeerskundige maximum geldt voor deze studie als uitgangspunt. Dit maximum is bepaald op basis van de verwachte verkeersproductie conform CROW-kengetallen [CROW publicatie 317, Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie]. De maximale verkeersproductie van CPO-2 is opgenomen in tabel 1.

plangebied	type woning	aantal woningen	kengetal CROW* (mvt-bew/etm)	motorvoertuig-bewegingen/etmaal
CPO II	koop, twee-onder-een-kap	14	8,2	115
	koop, vrijstaand	5	8,6	43
CPO II vrije kavels	koop, twee-onder-een-kap	6	8,2	49
	koop, vrijstaand	6	8,6	52
<b>Totaal</b>		<b>31</b>		<b>259</b>

\* maximaal, op basis van stedelijkheidsgraad "niet stedelijk" en ligging "rest bebouw de kom"

Tabel 1 – maximale verkeersgeneratie CPO-2

Voor de ochtend- en avondspits betekent dit respectievelijk 20 en 22 motorvoertuigbewegingen per uur.

#### Herkomst-bestemming

Op basis van het verkeersmodel zijn de herkomst en bestemmingen van het verkeer van en naar CPO-1 en omliggende woningen bepaald. Hieruit blijkt dat het verkeer zich als volgt verdeelt:

- 23% richting Molenstraat-Beerseweg/Cuijk
- 57% richting kruispunt N321 (en van daaruit verder naar Cuijk/A73 of Grave)
- 20% richting Mill/Uden

### 3.2 Ontsluitingsvarianten

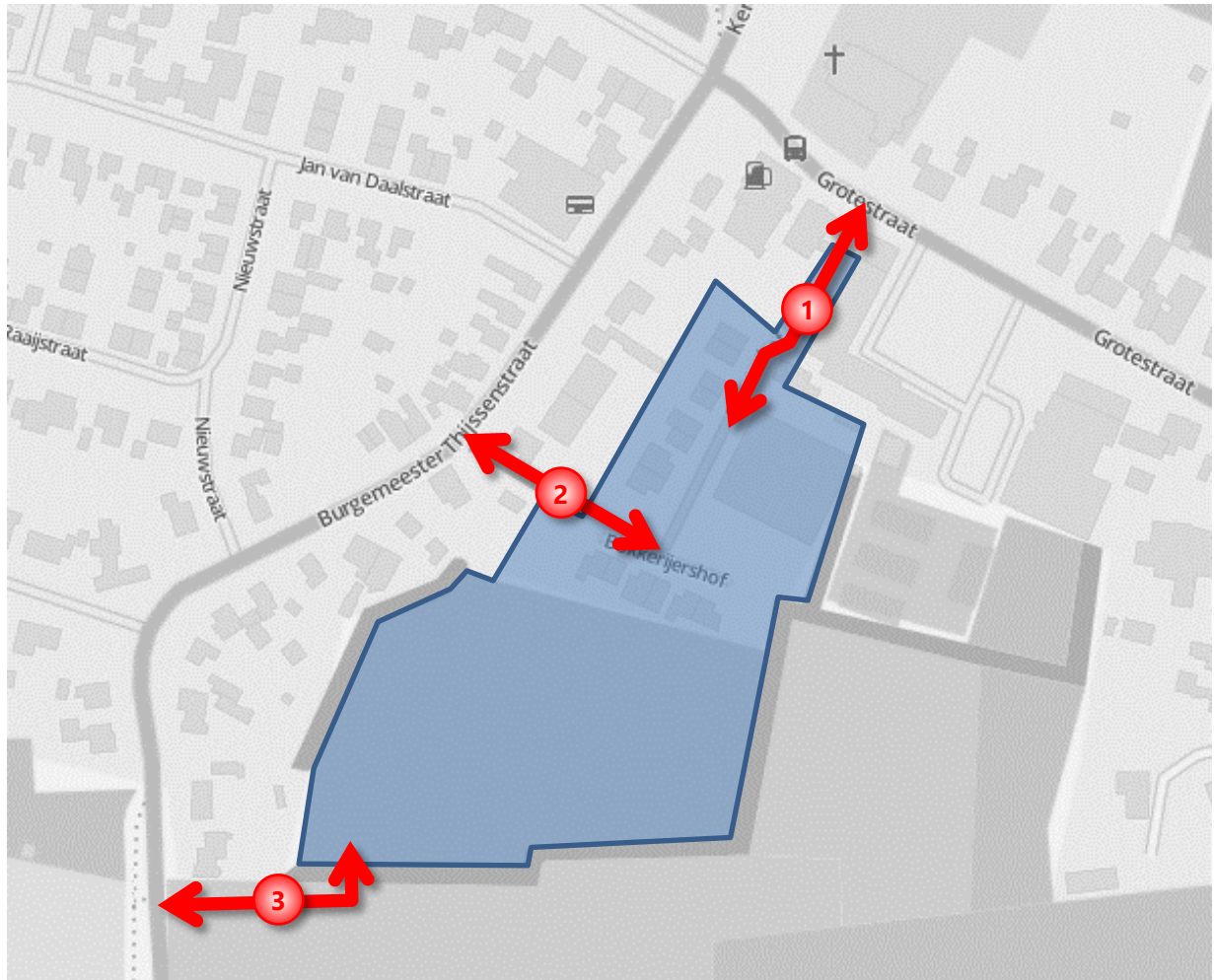
CPO-2 kan op diverse wijzen worden ontsloten. De onderzochte alternatieven zijn (zie figuur 7):

1. (huidige) ontsluiting op de Grotestraat (Prinsenhof) (zie pagina 9);
2. (nieuwe) ontsluiting op de Burgemeester Thijssenstraat via de groenstrook tussen de huisnummers 11 en 15;
3. (nieuwe) ontsluiting op de Burgemeester Thijssenstraat, ten zuiden van huisnummer 35;
4. Een combinatie van bovenstaande ontsluitingsalternatieven.

### 3.3 Toekomstige intensiteiten

Op basis van de verwachte verkeersgeneratie van CPO-1 en CPO-2 zijn de toekomstige verkeersintensiteiten voor het drukste ochtend- en avondspitsuur, voor de ontsluitingsalternatieven 1 tot en met 3 bepaald. Deze zijn weergegeven in bijlage 1. De intensiteit van combinaties tussen de 3 ontsluitingsalternatieven zijn in alle gevallen lager dan de afzonderlijke ontsluitingsalternatieven, omdat het verkeer vanuit CPO-1 en CPO-2 zich in die gevallen zal verdelen over meerdere ontsluitingen.





Figuur 7 – ontsluitingsalternatieven

## 4 Beoordeling verkeerseffecten

### 4.1 Kwantitatieve toets

De toekomstige intensiteiten maakt het mogelijk een kwantitatieve toets uit te voeren op de belasting van de wegen, de kruispunt-capaciteit en de oversteekbaarheid.

#### Algemeen

De etmaal-intensiteit op de Burgemeester Thijssenstraat lopen in de huidige situatie op tot 5.000 motorvoertuigen per etmaal. Hoger dan de in het gemeentelijk verkeersbeleid vermeldde voorkeursmaximum van 3.000 motorvoertuigen per etmaal. De hogere intensiteit is te verklaren, omdat de straat een ontsluitende functie heeft voor het gebied, grofweg gelegen tussen de provinciale wegen N234, N321, N264 en N277 en de snelweg A73. De huidige inrichting van de Burgemeester Thijssenstraat sluit daarom met zijn fietsstroken en voorrangskruispunten, deels aan op deze ontsluitende functie. Maar heeft met zijn snelheidsremmende maatregelen en maximum snelheid van 30 km/uur ook erftoegangsweg-elementen. De voorrangskruispunten brengen veiligheid, omdat dit de informele voorrang (door een overduidelijke hoofdstroom) bevestigt. Terwijl de fietsstroken, en snelheidsremmende maatregelen de gevolgen van het teveel aan intensiteit voor een erftoegangsweg zoveel mogelijk beperken.

Vanuit de CPO-ontwikkelingen kan, bij een ontsluiting volgens alternatief 2 of 3 de intensiteit op de Burgemeester Thijssenstraat maximaal toenemen met ongeveer 300 motorvoertuigen per etmaal. Een toename van ongeveer 6%. Relatief is dit een beperkte toename. Opgeteld bij de toch al hoge intensiteit op de Burgemeester Thijssenstraat verdient het de voorkeur de toename van de intensiteit op de Burgemeester Thijssenstraat zoveel mogelijk te beperken.

#### Capaciteit

De kruispunten zijn met behulp van de methode SLOP en de kruispuntverkenner getoetst op hun capaciteit. In het geval van de maximale toename van intensiteiten is de capaciteit van alle kruispunten voldoende. De ontwikkeling van CPO-2 leidt bij geen van de ontsluitingsalternatieven dus tot knelpunten in de kruispunt-capaciteit.

#### Oversteekbaarheid

Voor de kruispunten zijn de wachttijden bepaald voor voetgangers. Op basis van tabel 8.4/1 van het ASVV 2012 (CROW) zijn de wachttijden gekwalificeerd. De oversteekbaarheid van de Burgemeester Thijssenstraat op het kruispunt met de Grotestraat is in de huidige situatie voor kinderen en ouderen tijdens de avondspits slecht. De kwalificatie van de oversteekbaarheid verslechterd niet door het extra verkeer afkomstig van CPO-2.

In de nabijheid van het kruispunt is echter een verhoogde VOP aanwezig, waardoor voetgangers ondersteund worden bij het oversteken.

De oversteekbaarheid op de rest van de Burgemeester Thijssenstraat is in de huidige situatie tijdens het drukste moment (avondspits) matig. Door uitbreiding met CPO-2 en een ontsluiting via alternatief 2 en 3 wordt de oversteekbaarheid slecht.

De oversteekbaarheid van de Grotestraat is in zowel de huidige als toekomstige situatie, onafhankelijk van het gekozen ontsluitingsalternatief, goed.

#### Conclusie kwantitatieve toetsing

De Burgemeester Thijssenstraat is in de huidige situatie al druk. De oversteekbaarheid ervan is dan ook matig. Door een ontsluiting via alternatief 2 of 3 neemt de intensiteit op de Burgemeester Thijssenstraat meer toe ten opzichte van een ontsluiting via alternatief 1. Hierdoor wordt de oversteekbaarheid ook slecht. Vanuit de intensiteit en de oversteekbaarheid verdient het daarom de aanbeveling niet te kiezen voor een ontsluiting via ontsluitingsalternatief 2 en/of 3.

## 4.2 Kwalitatieve toets

Naast intensiteiten spelen ook aspecten op het gebied van verkeersveiligheid en leefbaarheid een rol. Deze aspecten zijn in hierna volgende tabellen, per ontsluitingsalternatief en combinatie ervan, kwalitatief getoetst:

- groen: er kan worden voldaan aan de eisen;
- oranje: met aanvullende maatregelen kan worden voldaan aan de eisen;
- rood: onvoldoende.

		1	2	3
Mogelijkheid realisatie ontwerp-eisen erftoegangsweg: • rijbaan (5,8m) • 2x trottoir (1,8m)		geadviseerd wordt ter hoogte van het elektriciteitshuisje een versmalling aan te brengen (3,1m) met aan één zijde een fysiek afgescheiden voetgangers-ruimte van minimaal 1,2m. De voetgangersruimte wordt bij voorkeur aan de oostzijde aangebracht, zodat ook de ingang van de woning niet meer direct uitkomt op de rijbaan	ja	ja
combinatie met alternatief	1	<del></del>	geen invloed	geen invloed
	2	Het verkeer spreidt zich weliswaar, maar de noodzaak voor een versmalling blijft aanwezig	<del></del>	geen invloed
	3	Het verkeer spreidt zich weliswaar, maar de noodzaak voor een versmalling blijft aanwezig	geen invloed	<del></del>

	1	2	3
voldoende oprijzicht (uitgaande van 50 km/uur op de B.Thijssenstraat en 30 km/uur op de Grotestraat)	ja	ja	richting het zuiden ontnemt de bomenrij het zicht op aankomende auto's. Alleen door te garanderen dat verkeer ter hoogte van de aansluiting niet harder rijdt dan 30 km/uur, is voldoende oprijzicht aanwezig. Hiervoor is het noodzakelijk de aanwezige drempel te verhogen.

		1	2	3
kans op sluipverkeer door CPO-buurt		geen verbinding tussen B. Thijssenstraat en Grotestraat.	geen verbinding tussen B. Thijssenstraat en Grotestraat.	geen verbinding tussen B. Thijssenstraat en Grotestraat.
combinatie met alternatief	1	<del></del>	geen tijds-winst mogelijk	geen rijtijds-winst mogelijk
	2	weliswaar parallelle route, maar geen rijtijds-winst tussen B. Thijssenstraat en Grotestraat.	<del></del>	geen verbinding tussen B. Thijssenstraat en Grotestraat.
	3	weliswaar parallelle route, maar geen rijtijds-winst tussen B. Thijssenstraat en Grotestraat.	geen verbinding tussen B. Thijssenstraat en Grotestraat.	<del></del>

		1	2	3
beperking verkeer op ETW CPO-buurt (zo kort mogelijke route naar Grotestraat en/of B. Thijssenstraat)		0	+	0
combinatie met alternatief	1	<del>0</del>	+	0
	2	+	<del>0</del>	+
	3	0	+	<del>0</del>

\* geen slechte score mogelijk. De hoeveelheid verkeer dat de CPO-woningen produceren is zodanig beperkt dat een erftoegangsweg dit veilig kan verwerken. Alleen groen-gekwalificeerd als het een bijdrage levert aan een zo snel mogelijke ontsluiting van het verkeer naar de Grotestraat en/of Burgemeester Thijssenstraat.

		1	2	3
bijdrage aan voet- & fietsbereikbaarheid scholen		geen	geen	geen
combinatie met alternatief	1	<del>geen</del>	Voor (deel van) Beers oost: route via woonstraten ipv B. Thijssenstraat Voor Mill ↔ Cuijk: deel fietsroute door woonstraat ipv fietssuggestiestrook B. Thijssenstraat	Voor Mill ↔ Cuijk: direct vanaf fietspad naar woonstraat ipv fietssuggestiestrook B. Thijssenstraat
	2	Voor (deel van) Beers oost: route via woonstraten ipv B. Thijssenstraat Voor Mill ↔ Cuijk: deel fietsroute door woonstraat ipv fietssuggestiestrook B. Thijssenstraat	<del>geen</del>	geen
	3	Voor Mill ↔ Cuijk: direct vanaf fietspad naar woonstraat ipv fietssuggestiestrook B. Thijssenstraat	geen	<del>geen</del>

\* bereikbaarheid basisschool in Beers en middelbaar onderwijs in Cuijk

		1	2	3
Bereikbaarheid hulpdiensten		Het CPO-gebied kan vanuit Haps worden bereikt via de Millseweg of de Heuf. De afstand tot de verschillende varianten is exact gelijk. De aanrijtijd is daarmee vooral afhankelijk van lokale verkeersomstandigheden waar de hulpdiensten mee te maken krijgen.		
combinatie met alternatief	1	Een combinatie van ontsluitingsvarianten heeft geen invloed op de aanrijtijd van hulpdiensten. Wel is door een combinatie van ontsluitingsvarianten de buurt altijd via twee kanten te bereiken.		
	2			
	3			

### Conclusie kwalitatieve toetsing

Omdat de kleine knelpunten van ontsluitingsalternatief 1 en 3 met eenvoudige maatregelen kunnen worden voorkomen, heeft geen van de ontsluitingsalternatieven vanuit de kwalitatieve toets op verkeersveiligheid en leefbaarheid de verkeerskundige voorkeur.

Vanuit het langzaam verkeer, de hulpdiensten en de beperking van de lengte waarover verkeer gebruik moet maken van de woonstraten in de CPO-buurt, verdient het de voorkeur alternatief 2 en/of 3 te combineren met ontsluitingsalternatief 1. Alternatief 2 levert voor voetgangers en fietsers uit de wijk ten oosten van de Burgemeester Thijssenstraat naar de basisschool een volledig, en voor fietsers tussen Mill en Cuijk een gedeeltelijk alternatief voor de Burgemeester Thijssenstraat. Alternatief 3 geeft voor de fietsers vanuit een volledig alternatief voor de Burgemeester Thijssenstraat. Voor het langzaam verkeer worden in de ideale situatie beide ontsluitingsalternatieven gerealiseerd.

In het geval van realisatie van ontsluitingsalternatief 2 en/of als langzaam verkeer ontsluiting, adviseren wij:

- de aanwezige drempel op de Burgemeester Thijssenstraat om te vormen tot verhoogde VOP, zodat deze verbinding goed bereikbaar is;
- in ieder geval één van de ontsluitingen voldoende breed uit te voeren voor gemotoriseerd verkeer en te voorzien van een neerklapbare paal, zodat ook hulpdiensten hiervan gebruik kunnen maken.

### 4.3 Algemene conclusie

Een grote impact heeft de realisatie van CPO-2 verkeerskundig niet, ongeacht de keuze voor (een combinatie) van ontsluitingsalternatieven.

De Burgemeester Thijssenstraat is in de huidige situatie druk. Door een directe ontsluiting van CPO-2 op de Burgemeester Thijssenstraat neemt de intensiteit ervan, ten opzichte van een ontsluiting via de Prinsenhof-Grotestraat, verder toe. Hierdoor wordt de oversteekbaarheid slecht. Vanuit de intensiteit en de oversteekbaarheid verdient het de aanbeveling te kiezen voor een ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer via de Prinsenhof-Grotestraat.

Daarnaast levert een ontsluiting via de Prinsenhof (ontsluitingsalternatief 1) geen onoplosbare knelpunten op. Het is verkeerskundig daarom aan te raden geen ontsluiting op de Burgemeester Thijssenstraat voor gemotoriseerd verkeer te realiseren, maar deze te concentreren op de Prinsenhof.

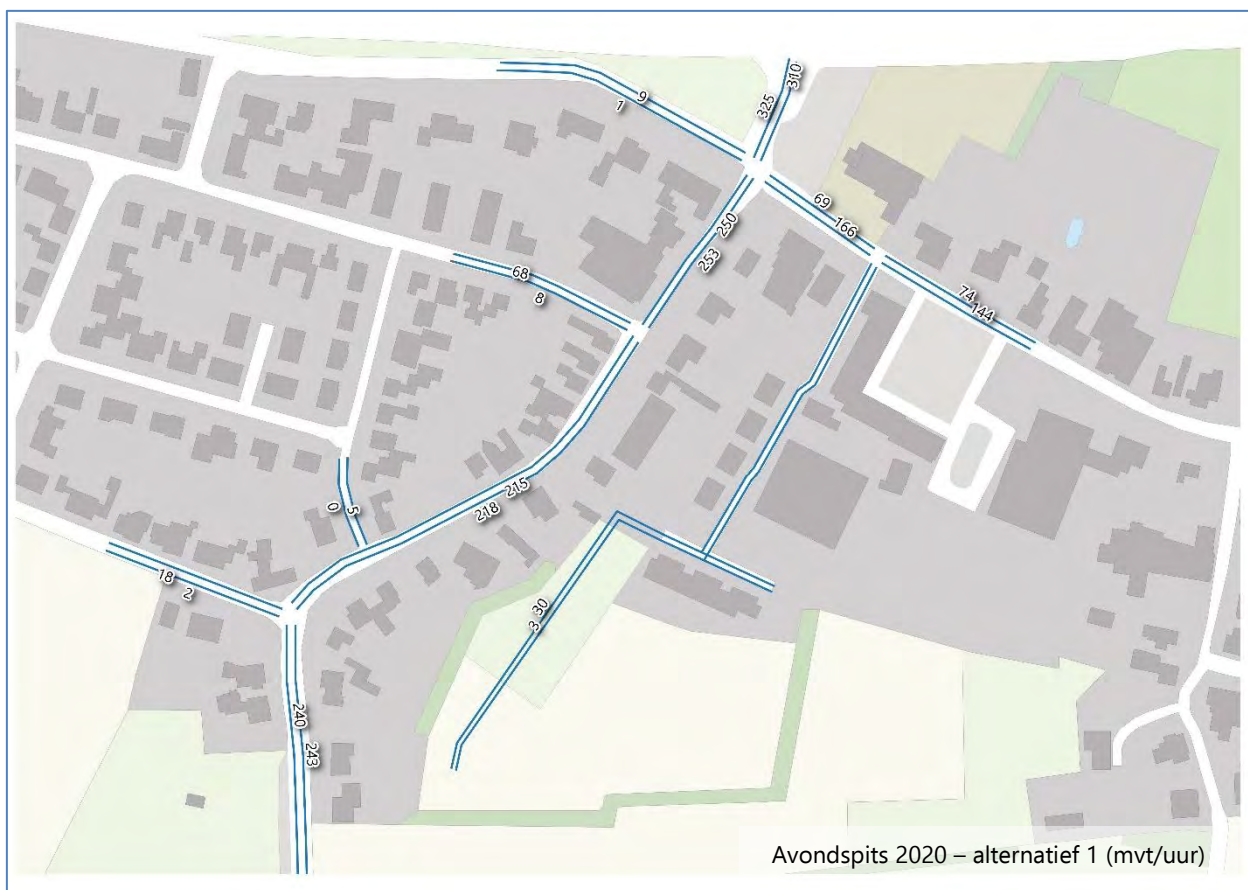
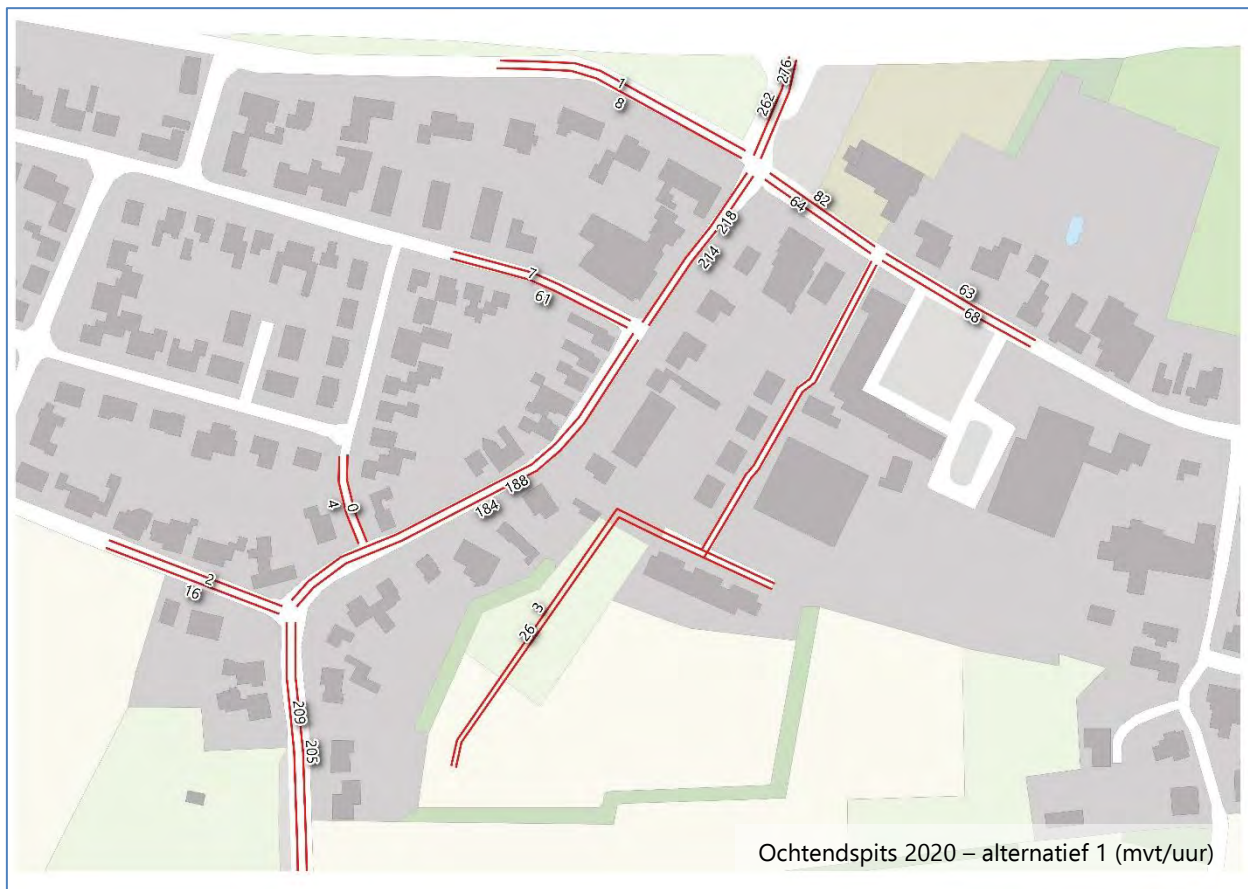
Voor veilige ontsluiting via de Prinsenhof-Grotestraat is het noodzakelijk een versmalling (3,1m) aan te brengen ter hoogte van het elektriciteitshuisje. Met aan de oostzijde een fysiek afgescheiden voetgangers-ruimte van minimaal 1,2m.

Aanvullende, maar niet noodzakelijk maatregelen, die een meerwaarde geven:

- een ontsluiting voor langzaam verkeer tussen Burgemeester Thijssenstraat 11 en 15 die, middels een neerklapbare paal, ook gebruikt kan worden door hulpdiensten (minimale breedte 2,60m);
- de aanwezige drempel op de Burgemeester Thijssenstraat tussen huisnummers 15 en 19 omvormen tot verhoogde VOP.

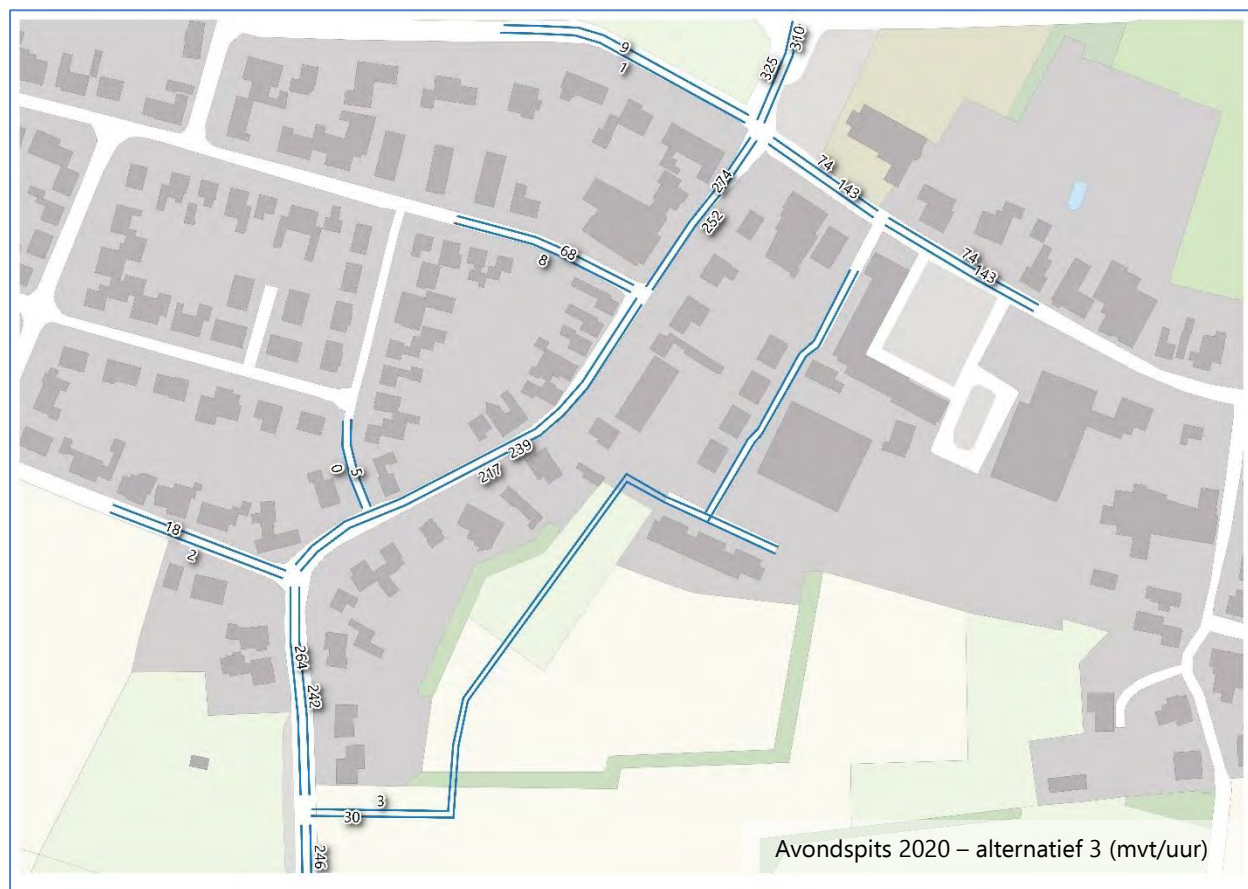
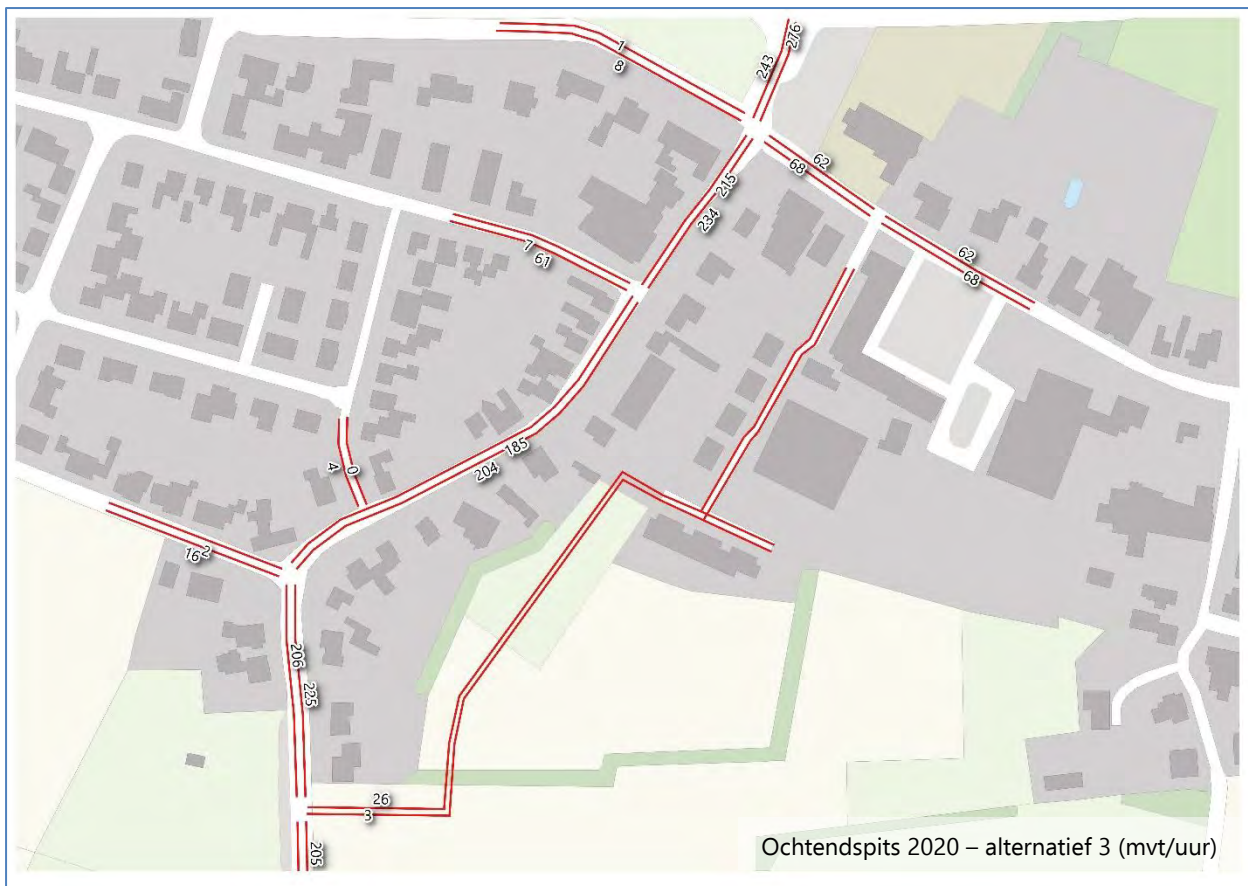


### Bijlage 1 – toekomstige spits-intensiteiten (mvt/uur)









**Bijlage 4**  
**M-Tech, Akoestisch onderzoek wegverkeersla-**  
**waai ingevolge de Wet geluidhinder in het**  
**kader van het bestemmingsplan 'Beers NB,**  
**CPO-2', rapportnummer CPO.BEE.16.AO BP-03,**  
**30 augustus 2016.**





## AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van het bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2'

30 augustus 2016

### België

#### Brussel

Clovislaan 82  
1000 Brussel

T +32 2 734 02 65  
info@m-tech.be

#### Gent

Industrieweg 118 / 4  
9032 Gent

T +32 9 216 80 00  
info@m-tech.be

#### Hasselt

Maastrichtersteenweg 210  
3500 Hasselt

T +32 11 223 240  
info@m-tech.be

#### Namen

Route de Hannut 55  
5004 Namur

T +32 81 226 082  
info@m-tech.be

### Nederland

#### Dordrecht

Pieter Zeemanweg 155  
3316 GZ Dordrecht

T +31 475 420 191  
info@m-tech-nederland.nl

#### Roermond

Produktieweg 1g  
6045 JC Roermond

T +31 475 420 191  
info@m-tech-nederland.nl



**Akoestisch onderzoek ingevolge de Wet geluidhinder in het kader van het bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2'**

**opdrachtgever** : **BRO**  
**contactpersoon** : **Bas Zonnenberg**  
**adres** : **Industriestraat 94**  
**5931 PK Tegelen**  
**telefoon** : **+31 (0) 77 373 06 01**

<b>rapportnummer</b> CPO.Bee.16.AO BP-03	<b>datum</b> 30 augustus 2016	
<b>projectleider</b> ir. R.G.P. van Hooy	<b>auteur</b> ir. R.G.P. van Hooy	<b>status</b> definitief

**M-tech Nederland BV**  
**Produktieweg 1 g**  
**6045 JC ROERMOND**  
**telefoon: + 31 (0) 475 420 191**  
**E-mail : [info@m-tech-nederland.nl](mailto:info@m-tech-nederland.nl)**

## Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Uitgangspunten	5
3	Wettelijk kader	7
	3.1 algemeen	7
	3.2 wegverkeerslawaaï	7
	3.3 onderhavige situatie	8
4	Rekenmodel	9
	4.1 reken- en meetvoorschrift	9
	4.2 gegevens wegverkeer	9
	4.3 gegevens ontsluitingswegen	9
	4.4 immissiepunten	10
5	Resultaten	11
	5.1 rekenresultaten regulier wegverkeer	11
	5.2 rekenresultaten ontsluitingsweg	11
6	Samenvatting en conclusies	13
	Bijlage 1, figuren en grafische weergave rekenmodel	I
	Bijlage 2, gegevens wegverkeer	II
	Bijlage 3, invoergegevens rekenmodel	III
	Bijlage 4, rekenresultaten	IV

## 1 Inleiding

In opdracht van BRO is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie nabij de Burgemeester Thijssenstraat/Bokkerijershof te Beers (gemeente Cuijk). Men is voornemens op het terrein woningen te realiseren.

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk voor de bestemmingsprocedure. In dit rapport is de gevelbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai berekend voor het prognosejaar 2030. De berekeningen van het wegverkeerslawaai zijn uitgevoerd door middel van de Standaard Rekenmethode 2 volgens het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012.

De gevelgeluidwering van de te realiseren woningen wordt in dit onderzoek niet beschouwd, aangezien dat aspect aan de orde komt bij de omgevingsvergunning-bouw.



## 2 Uitgangspunten

De projectlocatie is gesitueerd nabij de Burgemeester Thijssenstraat/Bokkerijershof te Beers. In de beoogde situatie zullen op deze plaats maximaal 19 CPO-woningen gerealiseerd worden en een strook voor de vrije verkoop waar maximaal 12 woningen zijn toegestaan.

Qua geluidbelasting valt de projectlocatie binnen de invloedssfeer van de Burgemeester Thijssenstraat, de Grotestraat en de provinciale weg N321.

Op de Burgemeester Thijssenstraat geldt deels een maximumsnelheid van 30 km/u; buiten de komgrens bedraagt de snelheid 60 km/u. Op de Grotestraat geldt een maximumsnelheid van 30 km/u en op de N321 een maximumsnelheid van 80 km/u. De wegen zijn voorzien van het wegdektype "Dicht Asfaltbeton" (referentiewegdek).

Onderstaande figuur 1-1 geeft de ligging van de beoogde locatie.



Figuur 1-1: geografische ligging projectlocatie





### 3 Wettelijk kader

#### 3.1 algemeen

Hoofdstuk 6 van de Wet geluidhinder (Wgh) biedt het wettelijk kader voor de toegestane geluidbelasting vanwege een weg bij geluidgevoelige bestemmingen, waaronder woningen. Als een gemeente realisering van geluidgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, is sprake van een „nieuwe situatie“ in de zin van de Wet geluidhinder. Indien een geluidgevoelige bestemming, zoals een woning, binnen de geluidzone van een weg wordt geprojecteerd, moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidbelasting.

De geluidbelasting ( $L_{den}$ -waarde) wordt bepaald door onderstaande formule.

$$L_{den} = 10 * \log \frac{1}{24} \left( 12 * 10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4 * 10^{\frac{L_{evening}+5}{10}} + 8 * 10^{\frac{L_{night}+10}{10}} \right)$$

waarbij geldt:

- $L_d$ : het equivalente geluidniveau over de dagperiode (07.00 - 19.00 uur);
- $L_e$ : het equivalente geluidniveau over de avondperiode (19.00 - 23.00 uur);
- $L_n$ : het equivalente geluidniveau over de nachtperiode (23.00 - 07.00 uur).

#### 3.2 wegverkeerslawaai

##### Grenswaarden wegverkeerslawaai

De hoogst toelaatbare geluidbelasting (voorkeursgrenswaarde) afkomstig van wegverkeer voor nieuwe woningen bedraagt 48 dB. In bepaalde gevallen kan door het bevoegd gezag een hogere waarde worden toegekend middels een zogeheten hogere waarden procedure. De maximaal toegestane hogere waarde bedraagt 63 dB voor stedelijke situaties en 53 dB voor buitenstedelijke situaties.

##### Aftrek op de berekende resultaten

Volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder wordt de berekende geluidbelasting als gevolg van wegverkeer verminderd met een zekere waarde. In het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG)<sup>1</sup> zijn in de artikelen 3.4 en 3.5 voorschriften opgenomen voor de aftrek van de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer.

##### Omvang geluidzones wegen

In artikel 74 van de Wet geluidhinder zijn de geluidzones gedefinieerd. De geluidzones zijn te beschouwen als aandachtsgebieden of onderzoeksgebieden.

tabel 3-a: zonebreedten		
aantal rijstroken	breedte van de geluidzone	
	buitenstedelijk gebied	binnenstedelijk gebied
1 of 2	250 m	200 m
3 of 4	400 m	350 m
5 of meer	600 m	350 m

Wegen die geen zone hebben en waarop de Wet geluidhinder dus niet van toepassing is, zijn:

<sup>1</sup> [Regeling van de Staatsecretaris van Infrastructuur en Milieu, van 12 juni 2012, nr. IENM/BSK-2012/37333, houdende vaststelling van regels voor het berekenen en meten van de geluidbelasting en de geluidproductie ingevolge de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer](#)

- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt;
- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied.

#### Hogere grenswaarden beleid

De gemeente Cuijk heeft geen eigen beleid voor het vaststellen van hogere grenswaarden.

### **3.3 onderhavige situatie**

In de situatie in kwestie liggen de beoogde woningen in stedelijk gebied. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï bedraagt 48 dB met een maximale ontheffing tot 63 dB. De breedte van de zones van de Burgemeester Thijssenstraat en de provinciale weg N321 bedragen 200 meter. De aftrek op basis van artikel 110g Wgh bedraagt 2 dB voor de N321 en 5 dB voor de overige wegen.

Volgens de Wet geluidhinder hoeft de geluidbelasting als gevolg van de overige wegen niet nader te worden onderzocht, omdat dit 30 km/u-wegen zijn en deze daarmee geen geluidzone hebben. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden deze wegen wel beschouwd (in dit geval de Burgemeester Thijssenstraat en de Grotestraat).

Met betrekking tot de toepassing van de aftrek op de rekenresultaten volgens artikel 110g Wgh, zal in voorliggend onderzoek deze aftrek ook toegepast worden op de 30-km/u-wegen. Deze wegen betreffen geen woonerven en kennen daardoor een representatief weggedrag dat past bij de omliggende wegen. Vanwege dit feit is het legitiem om in dit kader de aftrek toe te passen.<sup>2</sup>

Aangaande de buurtontsluitingsroute zal de aftrek volgens artikel 110g Wgh niet meegenomen worden, aangezien deze routes zich bevinden in gebieden die gekarakteriseerd kunnen worden als woonerf.

---

<sup>2</sup> Recente jurisprudentie hieromtrent: uitspraak 201304862/1/R2 van 19 maart 2014.

## 4 Rekenmodel

### 4.1 reken- en meetvoorschrift

De berekeningen van de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer zijn uitgevoerd met het softwareprogramma Geomilieu, V3.11. Deze rekenprogrammatuur is gebaseerd op standaardrekenmethode II van het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012, hoofdstuk 3 (voorschriften voor wegen).

In de berekening wordt met alle factoren die van belang zijn rekening gehouden, zoals afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping, helling- en kruispuntcorrecties. De rekenmodellen zijn ingevoerd ten opzichte van het Rijksdriehoekscoördinatenstelsel. Grafische weergaven van het rekenmodel aangaande de gebouwen, bodemgebieden, immisiepunten en wegen zijn ondergebracht in bijlage 1 (figuur 2 en 3). De invoergegevens van het rekenmodel zijn terug te vinden in bijlage 3.

### 4.2 gegevens wegverkeer

Met betrekking tot de verkeersgegevens zijn van de opdrachtgever de verkeersintensiteiten ontvangen voor de toekomstige jaren 2020 en 2030. Uitgangspunt voor voorliggend onderzoek is het maatgevende jaar, 10 jaar na planrealisering (2016 + 10 = 2026), waarbij uitgegaan wordt van continue groei: om deze reden zullen de telgegevens voor 2030 gehanteerd worden, zodat een worst case situatie inzichtelijk wordt gemaakt. De verkeersintensiteiten gelden voor een gemiddelde werkdag, waarmee eveneens een worst case situatie inzichtelijk wordt gemaakt.

De verkeersverdelingen in voertuigcategorieën (licht/middel/zwaar verkeer) en over de etmaalperiodes (dag/avond/nacht) op de Burgemeester Thijssenstraat zijn afgeleid uit de telgegevens die verkregen zijn via de opdrachtgever. In overleg met de opdrachtgever zijn voor de Grotestraat dezelfde verdelingen gehanteerd als voor de Burgemeester Thijssenstraat.

Voor de provinciale weg N321 zijn de verdelingen afgeleid uit een inschatting die is gemaakt met behulp van het rekenprogramma "VI-lucht en geluid"<sup>3</sup>.

### 4.3 gegevens ontsluitingswegen

De nieuwe buurt wordt ontsloten via de Bokkerijershof en deels via de Prinsenstal, waarbij is uitgegaan van 2 personenauto's per woning, 4 voertuigbewegingen per etmaal. Dit betekent voor 31 woningen een etmaalintensiteit van 124 personenauto's. Met betrekking tot de verdeling over de etmaalperiodes is uitgegaan van 74% (92 bewegingen) in de dagperiode, 19% (24 bewegingen) in de avondperiode en 7% (8 bewegingen) in de nachtperiode.

In bijlage 2 zijn de gegevens voor het wegverkeer nader uitgewerkt.

<sup>3</sup> <http://www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/geluid/inhoudelijk-dossier/regelgeving/wet-geluidhinder/wegverkeerslawaai/inschatten/>

#### 4.4 immissiepunten

De geluidbelasting als gevolg van het regulier wegverkeer wordt (worst case) berekend op de rand van het plangebied.

De geluidimmissie als gevolg van het plangebonden verkeer wordt berekend ter hoogte van vier maatgevende bestaande woningen die zich aan de ontsluitingsroute bevinden:

Bokkerijshof 2, Burgemeester Thijssenstraat 11, Burgemeester Thijssenstraat 15 en Prinsenstal 16.

De rekenhoogtes bedragen 1,5 en 5 m, vergelijkbaar met de begane grond en de bovenverdieping. Figuur 5 van bijlage 1 geeft de situering van de immissiepunten. Bijlage 3 geeft de invoergegevens van het rekenmodel.

## 5 Resultaten

### 5.1 rekenresultaten regulier wegverkeer

In tabel 5-a zijn de rekenresultaten van de geluidbelasting ( $L_{den}$ ) opgenomen. Per toetspunt is steeds de maximale  $L_{den}$ -waarde weergegeven, inclusief de aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder. Bijlage 4 geeft een uitgebreid overzicht van de rekenresultaten.

tabel 5-a: geluidbelasting voor prognosejaar 2030				
toetspunt		berekende geluidbelasting $L_{den}$ [dB]		
#	omschrijving	Burgemeester Thijssenstraat*	Grotestraat*	N321*
6-01	toetspunt op rand projectlocatie	42	20	41
6-02	toetspunt op rand projectlocatie	40	<20	41
6-03	toetspunt op rand projectlocatie	37	<20	37
6-04	toetspunt op rand projectlocatie	35	<20	33
6-05	toetspunt op rand projectlocatie	33	25	37
6-06	toetspunt op rand projectlocatie	34	24	36
6-07	toetspunt op rand projectlocatie	36	21	36
6-08	toetspunt op rand projectlocatie	37	<20	36
6-09	toetspunt op rand projectlocatie	41	<20	36
6-10	toetspunt op rand projectlocatie	43	<20	35
6-11	toetspunt op rand projectlocatie	41	<20	36
6-12	toetspunt op rand projectlocatie	39	<20	37
6-13	toetspunt op rand projectlocatie	45	<20	42
6-14	toetspunt op rand projectlocatie	40	<20	36

\*inclusief de aftrek volgens artikel 110g Wgh

Uit de resultaten van tabel 5-a blijkt dat op de grens van de projectlocatie de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Maatregelen en/of een hogere grenswaardeprocedure zijn hiermee overbodig.

### 5.2 rekenresultaten ontsluitingsweg

Navolgende tabel 5-b geeft de berekende geluidbelasting ( $L_{den}$ ) voor de ontsluitingsweg. In deze tabel is per toetspunt de maximale  $L_{den}$ -waarde weergegeven (exclusief de aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder). Een uitgebreid overzicht van de rekenresultaten wordt in bijlage 4 gegeven.

tabel 5-b: geluidbelasting buurtontsluitingsweg		
toetspunt		berekende geluidbelasting $L_{den}$ [dB]*
#	omschrijving	
1	woning Bokkerijershof 2 (zijgevel)	37
2	woning Bokkerijershof 2 (voorgevel)	39
3	woningen Prinsenstal 14-16	38
4	woningen Prinsenstal 10-12	40
5	woningen Prinsenstal 6-8	40
6	woningen Prinsenstal 2-4	38
7	woning Grotestraat 8	40
8	woningen Bokkerijershof 6-8	36

\*inclusief de aftrek volgens artikel 110g Wgh

Uit de resultaten van tabel 5-b blijkt dat bij de relevante woningen langs de ontsluitingsroute wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.



## 6 Samenvatting en conclusies

In opdracht van BRO is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie nabij de Burgemeester Thijssenstraat/Bokkerijershof te Beers (gemeente Cuijk). Men is voornemens op het terrein woningen te realiseren.

De berekeningen laten zien dat voor de Burgemeester Thijssenstraat, de Grotestraat en de provinciale weg N321 voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Aangaande de buurtontsluitingsroute van het plan laten de berekeningen zien dat ook ter hoogte van bestaande woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Op basis van deze bevindingen wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer geen belemmering vormt voor doorgang van het plan.

## Bijlage 1, figuren en grafische weergave rekenmodel



Figuur 1: geografische ligging projectlocatie





$5 \times 1,3 + 14 \times 1,2 = 24$  plaatsen  
 $4 \times 1,8 + 16 \times 0,8 = 19,2$  plaatsen eigen terrein  
 9 plaatsen openbaar  
 totaal 28,2 ~ 28 plaatsen

P 1414





Figuur 3a: grafische weergave rekenmodel - objecten



Wegverkeerslawaaï - RMW-2012, [CPO.Bee.16.AO BP-02 - CPO.Bee.16.AO BP-02], Geomilieu V3.11

Figuur 3b: grafische weergave rekenmodel - objecten





Figuur 4a: grafische weergave rekenmodel - immissiepunten





Figuur 4b: grafische weergave rekenmodel - immissiepunten





Figuur 5a: grafische weergave rekenmodel - wegen



Wegverkeerlawai - RMW-2012, [CPO.Bee.16.AO BP-02 - CPO.Bee.16.AO BP-02], Geomilieu V3.11

Figuur 5b: grafische weergave rekenmodel - wegen

## Bijlage 2, gegevens wegverkeer



**verkeerstelling 2012 (gemiddelde werkdag)**

**Burg. Thijssenstraat (zuid+midden)**

	dag	avond	nacht
motoren	0	0	0
lv	3014	561	286
mv	63	7	3
zv	165	11	11
totaal	3242	579	300

**etmaalintensiteit 4121**

**VERDELING**

	dag	avond	nacht
uurintensiteit	<b>6,56</b>	<b>3,51</b>	<b>0,91</b>
motoren	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
lv	<b>92,97</b>	<b>96,89</b>	<b>95,33</b>
mv	<b>1,94</b>	<b>1,21</b>	<b>1,00</b>
zv	<b>5,09</b>	<b>1,90</b>	<b>3,67</b>
totaal	100%	100%	100%

**Burg. Thijssenstraat (noord)**

	dag	avond	nacht
motoren	0	0	0
lv	3807	726	321
mv	61	6	2
zv	73	4	5
totaal	3941	736	328

**etmaalintensiteit 5005**

**VERDELING**

	dag	avond	nacht
uurintensiteit	<b>6,56</b>	<b>3,68</b>	<b>0,82</b>
motoren	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
lv	<b>96,60</b>	<b>98,64</b>	<b>97,87</b>
mv	<b>1,55</b>	<b>0,82</b>	<b>0,61</b>
zv	<b>1,85</b>	<b>0,54</b>	<b>1,52</b>
totaal	100%	100%	100%





verdeling gebaseerd op verkeerstelling 2012 Burg. Thijsenstraat (gemiddelde werkdag)

**Grotestraat**

	dag	avond	nacht
motoren	0	0	0
lv	1445	276	122
mv	23	2	1
zv	28	2	2
totaal	1496	280	125

**VERDELING**

	dag	avond	nacht
uurintensiteit	<b>6,56</b>	<b>3,68</b>	<b>0,82</b>
motoren	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
lv	<b>96,60</b>	<b>98,64</b>	<b>97,82</b>
mv	<b>1,55</b>	<b>0,82</b>	<b>0,64</b>
zv	<b>1,85</b>	<b>0,54</b>	<b>1,54</b>
totaal	100%	100%	100%

**etmaalintensiteit 1900**



verdeling gebaseerd op programma VI-lucht en geluid\*

**N321 (oost)**

	dag	avond	nacht
motoren	0	0	0
lv	8934	1543	1051
mv	543	50	82
zv	573	82	123
totaal	10051	1675	1256

**etmaalintensiteit 12982**

**VERDELING**

	dag	avond	nacht
uurintensiteit	<b>6,45</b>	<b>3,23</b>	<b>1,21</b>
motoren	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
lv	<b>88,89</b>	<b>92,09</b>	<b>83,68</b>
mv	<b>5,40</b>	<b>3,00</b>	<b>6,51</b>
zv	<b>5,71</b>	<b>4,90</b>	<b>9,81</b>
totaal	100%	100%	100%

**N321 (west)**

	dag	avond	nacht
motoren	0	0	0
lv	6138	1060	722
mv	373	35	56
zv	394	56	85
totaal	6905	1151	863

**etmaalintensiteit 8919**

**VERDELING**

	dag	avond	nacht
uurintensiteit	<b>6,45</b>	<b>3,23</b>	<b>1,21</b>
motoren	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
lv	<b>61,07</b>	<b>92,09</b>	<b>83,69</b>
mv	<b>5,40</b>	<b>3,00</b>	<b>6,51</b>
zv	<b>5,71</b>	<b>4,90</b>	<b>9,81</b>
totaal	72%	100%	100%

\*<http://www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/geluid/inhoudelijk-dossier/regelgeving/wet-geluidhinder/wegverkeerslawaai/inschatten/>

## Bijlage 3, invoergegevens rekenmodel

Rapport: Lijst van model eigenschappen  
Model: CPO.Bee.16.AO BP-02

---

Model eigenschap

Omschrijving	CPO.Bee.16.AO BP-02
Verantwoordelijke	RPK
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	roel op 26-1-2016
Laatst ingezien door	roel op 4-8-2016
Model aangemaakt met	Geomilieu V3.11
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	1,5
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	0,50
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijken schermen	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00

Commentaar

---

aanpassing op eerste versie:

- buurtontsluiting nu alleen via Bokkerijershof / Prinsental richting Grotestraat
- vorige buurtontsluiting via Burg. Thijssenlaan vervalt in deze

versie

### Bijlage 3: invoergegevens rekenmodel

Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
 CPO.Bee.16.AO BP-02 - CPO.Bee.16.AO  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	ItemID	Grp.ID	Datum	le kid	NrKids	Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1
N321	128	46	08:58, 27 jan 2016	-7112	2	02a	provinciale weg (N321) west	Polylijn	185047,68	415413,82
N321	132	46	08:58, 27 jan 2016	-7116	2	02b	provinciale weg (N321) oost	Polylijn	185327,02	415402,16
Grotestraat	129	47	09:00, 27 jan 2016	-7114	2	03	Grotestraat	Polylijn	185306,26	415347,00
Burg. Thijssenstraat	2	48	10:26, 27 jan 2016	-3	2	01a	Burg. Thijssenstraat (noord)	Polylijn	185327,76	415396,47
Burg. Thijssenstraat	3	48	08:58, 27 jan 2016	-5	2	01b	Burg. Thijssenstraat (zuid)	Polylijn	185147,34	415174,76
Burg. Thijssenstraat	4	48	10:26, 27 jan 2016	-7	2	01c	Burg. Thijssenstraat (midden)	Polylijn	185263,01	415282,53
Burg. Thijssenstraat	10	48	08:58, 27 jan 2016	-9	2	01d	Burg. Thijssenstraat (zuid)	Polylijn	185103,07	415043,18
buurtontsluiting	10177	49	10:44, 25 jul 2016	-7274	2	04b	buurtontsluiting 1 - 100%	Polylijn	185237,05	415149,62



Bijlage 3: invoergegevens rekenmodel

Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
 CPO.Bee.16.AO BP-02 - CPO.Bee.16.AO  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	X-n	Y-n	H-1	H-n	M-1	M-n	ISO_H	Min.RH	Max.RH	Min.AH	Max.AH	ISO M	Hdef.
N321	185327,02	415402,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief
N321	185620,99	415415,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief
Grotestraat	185554,22	415221,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief
Burg. Thijssenstraat	185263,13	415282,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief
Burg. Thijssenstraat	185103,07	415043,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief
Burg. Thijssenstraat	185147,78	415175,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief
Burg. Thijssenstraat	185104,58	414977,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief
buurtontsluiting	185356,10	415298,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Relatief

## Bijlage 3: invoergegevens rekenmodel

Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
 CPO.Bee.16.AO BP-02 - CPO.Bee.16.AO  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	Vormpunten	Lengte	Lengte3D	Min.lengte	Max.lengte	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek
N321	4	279,66	279,66	67,10	119,11	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek
N321	6	294,35	294,35	4,43	97,69	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek
Grotestraat	9	283,74	283,74	16,00	54,28	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek
Burg. Thijssenstraat	6	131,33	131,33	19,12	33,75	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek
Burg. Thijssenstraat	9	157,64	157,64	9,93	51,52	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek
Burg. Thijssenstraat	9	162,01	162,01	9,68	35,09	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek
Burg. Thijssenstraat	2	66,01	66,01	66,01	66,01	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek
buurtontsluiting	6	216,15	216,15	29,39	58,00	Verdeling	False	1,5	0,75	0	W0	Referentiewegdek

## Bijlage 3: invoergegevens rekenmodel

Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
 CPO.Bee.16.AO BP-02 - CPO.Bee.16.AO  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))
N321	80	80	80	--	80	80	80	--	80	80	80	--	80	80	80
N321	80	80	80	--	80	80	80	--	80	80	80	--	80	80	80
Grotestraat	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Burg. Thijssenstraat	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Burg. Thijssenstraat	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Burg. Thijssenstraat	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Burg. Thijssenstraat	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60	60	--	60	60	60
buurtontsluiting	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30

### Bijlage 3: invoergegevens rekenmodel

Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
 CPO.Bee.16.AO BP-02 - CPO.Bee.16.AO  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	V(ZV(P4))	Crow965	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)
N321	--	False	9000,00	6,40	3,20	1,20	--	--	--	--	--	88,80	92,00	83,60	--	5,40	3,00
N321	--	False	13100,00	6,40	3,20	1,20	--	--	--	--	--	88,80	92,00	83,60	--	5,40	3,00
Grotestraat	--	True	1900,00	6,56	3,68	0,82	--	--	--	--	--	96,60	98,64	97,87	--	1,55	0,82
Burg. Thijssenstraat	--	True	4600,00	6,56	3,68	0,82	--	--	--	--	--	96,60	98,64	97,87	--	1,55	0,82
Burg. Thijssenstraat	--	True	4900,00	6,56	3,51	0,91	--	--	--	--	--	92,97	96,89	95,33	--	1,94	1,21
Burg. Thijssenstraat	--	True	4300,00	6,56	3,51	0,91	--	--	--	--	--	92,97	96,89	95,33	--	1,94	1,21
Burg. Thijssenstraat	--	False	4900,00	6,56	3,51	0,91	--	--	--	--	--	92,97	96,89	95,33	--	1,94	1,21
buurtontsluiting	--	True	124,00	6,18	4,84	0,81	--	--	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--

### Bijlage 3: invoergegevens rekenmodel

Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
 CPO.Bee.16.AO BP-02 - CPO.Bee.16.AO  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)
N321	6,50	--	5,70	4,90	9,80	--	--	--	--	--	511,49	264,96	90,29	--	31,10	8,64	7,02
N321	6,50	--	5,70	4,90	9,80	--	--	--	--	--	744,50	385,66	131,42	--	45,27	12,58	10,22
Grotestraat	0,61	--	1,85	0,54	1,52	--	--	--	--	--	120,40	68,97	15,25	--	1,93	0,57	0,10
Burg. Thijssenstraat	0,61	--	1,85	0,54	1,52	--	--	--	--	--	291,50	166,98	36,92	--	4,68	1,39	0,23
Burg. Thijssenstraat	1,00	--	5,09	1,90	3,67	--	--	--	--	--	298,84	166,64	42,51	--	6,24	2,08	0,45
Burg. Thijssenstraat	1,00	--	5,09	1,90	3,67	--	--	--	--	--	262,25	146,24	37,30	--	5,47	1,83	0,39
Burg. Thijssenstraat	1,00	--	5,09	1,90	3,67	--	--	--	--	--	298,84	166,64	42,51	--	6,24	2,08	0,45
buurtontsluiting	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	7,66	6,00	1,00	--	--	--	--

### Bijlage 3: invoergegevens rekenmodel

Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
 CPO.Bee.16.AO BP-02 - CPO.Bee.16.AO  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Groep	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (D) Totaal
N321	--	32,83	14,11	10,58	--	82,18	91,48	96,82	104,14	110,12	106,27	99,40	88,50	112,72
N321	--	47,79	20,54	15,41	--	83,81	93,11	98,45	105,77	111,75	107,90	101,03	90,13	114,35
Grotestraat	--	2,31	0,38	0,24	--	75,96	80,39	88,79	91,60	96,69	93,73	87,18	80,52	100,01
Burg. Thijssenstraat	--	5,58	0,91	0,57	--	79,80	84,23	92,63	95,44	100,53	97,57	91,02	84,37	103,85
Burg. Thijssenstraat	--	16,36	3,27	1,64	--	81,53	86,75	95,75	97,11	101,60	98,87	92,50	87,26	105,31
Burg. Thijssenstraat	--	14,36	2,87	1,44	--	80,97	86,18	95,18	96,54	101,03	98,31	91,93	86,69	104,75
Burg. Thijssenstraat	--	16,36	3,27	1,64	--	81,17	88,88	94,96	101,31	107,10	103,48	96,68	86,67	109,83
buurtontsluiting	--	--	--	--	--	61,91	64,91	69,07	78,22	83,91	80,62	73,89	63,51	86,70



### Bijlage 3: invoergegevens rekenmodel

Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
 CPO.Bee.16.AO BP-02 - CPO.Bee.16.AO  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (A) Totaal	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500
N321	78,64	87,76	93,10	100,63	107,01	103,15	96,27	85,25	109,53	76,17	85,17	90,58	98,01
N321	80,27	89,39	94,73	102,26	108,64	104,79	97,90	86,88	111,16	77,80	86,80	92,21	99,64
Grotestraat	72,38	76,08	83,25	88,28	93,75	90,61	83,95	75,63	96,77	66,33	70,54	78,23	82,29
Burg. Thijssenstraat	76,22	79,92	87,09	92,12	97,59	94,45	87,79	79,47	100,61	70,17	74,38	82,07	86,13
Burg. Thijssenstraat	77,23	81,66	89,90	92,98	98,07	95,09	88,54	81,74	101,36	72,10	77,04	85,61	87,90
Burg. Thijssenstraat	76,67	81,09	89,34	92,41	97,50	94,52	87,97	81,18	100,79	71,53	76,47	85,05	87,33
Burg. Thijssenstraat	76,92	84,70	90,33	97,24	103,99	100,36	93,54	82,99	106,54	71,87	79,51	85,36	92,11
buurtontsluiting	60,85	63,85	68,01	77,16	82,85	79,56	72,83	62,45	85,64	53,09	56,09	60,25	69,40

Bijlage 3: invoergegevens rekenmodel

Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
 CPO.Bee.16.AO BP-02 - CPO.Bee.16.AO  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (N) Totaal	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
N321	103,16	99,27	92,39	81,68	105,90	--	--	--	--	--	--	--	--
N321	104,80	100,90	94,03	83,31	107,53	--	--	--	--	--	--	--	--
Grotestraat	87,48	84,42	77,84	70,40	90,64	--	--	--	--	--	--	--	--
Burg. Thijssenstraat	91,32	88,26	81,68	74,24	94,48	--	--	--	--	--	--	--	--
Burg. Thijssenstraat	92,63	89,76	83,31	77,35	96,12	--	--	--	--	--	--	--	--
Burg. Thijssenstraat	92,06	89,19	82,75	76,78	95,55	--	--	--	--	--	--	--	--
Burg. Thijssenstraat	98,33	94,69	87,88	77,58	100,97	--	--	--	--	--	--	--	--
buurtontsluiting	75,09	71,80	65,07	54,69	77,88	--	--	--	--	--	--	--	--

Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
CPO.Bee.16.AO BP-02 - CPO.Bee.16.AO  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	LE (P4) Totaal
N321	--
N321	--
Grotestraat	--
Burg. Thijssenstraat	--
Burg. Thijssenstraat	--
Burg. Thijssenstraat	--
Burg. Thijssenstraat	--
buurtontsluiting	--

Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
 CPO.Bee.16.AO BP-02 - CPO.Bee.16.AO  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
6-01	toetspunt op rand projectlocatie	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
6-02	toetspunt op rand projectlocatie	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
6-03	toetspunt op rand projectlocatie	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
6-04	toetspunt op rand projectlocatie	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
6-05	toetspunt op rand projectlocatie	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
6-06	toetspunt op rand projectlocatie	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
6-07	toetspunt op rand projectlocatie	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
6-08	toetspunt op rand projectlocatie	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
6-09	toetspunt op rand projectlocatie	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
6-10	toetspunt op rand projectlocatie	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
6-11	toetspunt op rand projectlocatie	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
6-12	toetspunt op rand projectlocatie	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
6-13	toetspunt op rand projectlocatie	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
6-14	toetspunt op rand projectlocatie	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
01	woning Bokkerijershof 2 (zijgevel)	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
02	woning Bokkerijershof 2 (voorgevel)	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
03	woningen Prinsenstal 14-16	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
04	woningen Prinsenstal 10-12	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
05	woningen Prinsenstal 6-8	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
06	woningen Prinsenstal 2-4	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
07	woning Grotestraat 8	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
08	woningen Bokkerijershof 6-8	0,00	Relatief	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja

Bijlage 3: invoergegevens rekenmodel

Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
 CPO.Bee.16.AO BP-02 - CPO.Bee.16.AO  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
01	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
04	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
08	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
08	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
21	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22	gebouw	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
27	gebouw	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
28	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
29	gebouw	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
30	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
31	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
32	gebouw	11,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
33	gebouw	10,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
34	gebouw	4,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
35	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
36	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
37	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Bijlage 3: invoergegevens rekenmodel

Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
 CPO.Bee.16.AO BP-02 - CPO.Bee.16.AO  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
38	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
39	gebouw	20,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
40	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
41	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
42	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
43	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
44	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
45	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
46	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
47	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
48	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
49	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
50	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
51	gebouw	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
52	gebouw	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80



---

Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
CPO.Bee.16.AO BP-02 - CPO.Bee.16.AO  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Obstakels, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.
1	verkeersdrempel
2	verkeersdrempel
3	verkeersdrempel
4	verkeersdrempel
5	verkeersdrempel
6	verkeersdrempel
7	verkeersdrempel

## Bijlage 4, rekenresultaten

## Bijlage 4: rekenresultaten geluidbelasting Burg. Thijssenstraat op plangebied

Rapport: Resultatentabel  
 Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Burg. Thijssenstraat  
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
6-01_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	44,7	40,9	35,5	45,2
6-01_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	46,7	42,8	37,5	47,2
6-02_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	43,0	39,3	33,9	43,5
6-02_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	45,0	41,1	35,8	45,5
6-03_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	40,8	37,3	31,8	41,4
6-03_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	41,8	38,2	32,8	42,4
6-04_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	38,5	35,1	29,6	39,2
6-04_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	39,1	35,6	30,1	39,7
6-05_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	36,4	33,0	27,5	37,1
6-05_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	36,9	33,5	27,9	37,6
6-06_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	38,0	34,6	29,1	38,7
6-06_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	38,5	35,1	29,6	39,2
6-07_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	40,0	36,7	31,1	40,7
6-07_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	40,3	37,0	31,4	41,0
6-08_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	40,9	37,6	32,0	41,6
6-08_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	41,7	38,4	32,8	42,4
6-09_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	43,9	40,6	35,0	44,6
6-09_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	45,4	42,1	36,5	46,1
6-10_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	45,2	41,8	36,3	45,9
6-10_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	47,2	43,7	38,2	47,9
6-11_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	43,2	39,5	34,1	43,8
6-11_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	45,2	41,4	36,1	45,7
6-12_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	41,3	37,6	32,2	41,9
6-12_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	43,2	39,3	34,0	43,7
6-13_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	47,9	44,0	38,7	48,4
6-13_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	49,8	45,8	40,6	50,3
6-14_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	42,0	38,2	32,9	42,5
6-14_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	44,1	40,2	34,9	44,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Bijlage 4: rekenresultaten geluidbelasting Grotestraat op plangebied

Rapport: Resultatentabel  
 Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Grotestraat  
 Groepsreductie: Nee

Naam			Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Toetspunt	Omschrijving						
6-01_A	toetspunt op rand projectlocatie		1,50	23,2	19,9	13,8	23,7
6-01_B	toetspunt op rand projectlocatie		5,00	24,2	20,9	14,8	24,8
6-02_A	toetspunt op rand projectlocatie		1,50	17,9	14,5	8,5	18,4
6-02_B	toetspunt op rand projectlocatie		5,00	20,5	17,1	11,0	21,0
6-03_A	toetspunt op rand projectlocatie		1,50	16,8	13,3	7,2	17,2
6-03_B	toetspunt op rand projectlocatie		5,00	19,9	16,4	10,3	20,3
6-04_A	toetspunt op rand projectlocatie		1,50	16,6	13,1	7,0	17,0
6-04_B	toetspunt op rand projectlocatie		5,00	20,0	16,5	10,5	20,5
6-05_A	toetspunt op rand projectlocatie		1,50	29,0	25,9	19,7	29,6
6-05_B	toetspunt op rand projectlocatie		5,00	29,4	26,2	20,0	29,9
6-06_A	toetspunt op rand projectlocatie		1,50	27,9	24,8	18,6	28,5
6-06_B	toetspunt op rand projectlocatie		5,00	28,3	25,1	18,9	28,8
6-07_A	toetspunt op rand projectlocatie		1,50	25,1	22,0	15,8	25,7
6-07_B	toetspunt op rand projectlocatie		5,00	25,6	22,3	16,2	26,1
6-08_A	toetspunt op rand projectlocatie		1,50	23,1	20,0	13,8	23,7
6-08_B	toetspunt op rand projectlocatie		5,00	23,6	20,4	14,3	24,2
6-09_A	toetspunt op rand projectlocatie		1,50	21,1	17,9	11,7	21,6
6-09_B	toetspunt op rand projectlocatie		5,00	21,9	18,7	12,6	22,5
6-10_A	toetspunt op rand projectlocatie		1,50	16,3	12,9	6,8	16,8
6-10_B	toetspunt op rand projectlocatie		5,00	18,3	14,8	8,8	18,8
6-11_A	toetspunt op rand projectlocatie		1,50	15,4	11,9	5,9	15,8
6-11_B	toetspunt op rand projectlocatie		5,00	17,8	14,4	8,4	18,3
6-12_A	toetspunt op rand projectlocatie		1,50	17,0	13,6	7,5	17,5
6-12_B	toetspunt op rand projectlocatie		5,00	19,4	15,9	9,9	19,8
6-13_A	toetspunt op rand projectlocatie		1,50	20,0	16,7	10,6	20,5
6-13_B	toetspunt op rand projectlocatie		5,00	21,4	18,0	11,9	21,9
6-14_A	toetspunt op rand projectlocatie		1,50	3,5	0,0	-6,0	4,0
6-14_B	toetspunt op rand projectlocatie		5,00	7,9	4,5	-1,6	8,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Bijlage 4: rekenresultaten geluidbelasting N321 op plangebied

Rapport: Resultatentabel  
 Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: N321  
 Groepsreductie: Nee

Naam								
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden		
6-01_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	39,2	36,1	32,4	40,8		
6-01_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	41,3	38,1	34,5	42,9		
6-02_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	39,2	36,0	32,3	40,8		
6-02_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	41,3	38,1	34,5	42,9		
6-03_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	33,8	30,6	26,9	35,4		
6-03_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	37,1	33,9	30,3	38,7		
6-04_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	26,9	23,7	20,3	28,6		
6-04_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	33,7	30,5	26,9	35,3		
6-05_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	33,5	30,2	26,7	35,1		
6-05_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	37,1	33,9	30,3	38,7		
6-06_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	33,9	30,7	27,1	35,5		
6-06_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	36,4	33,2	29,6	38,0		
6-07_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	34,3	31,1	27,5	35,9		
6-07_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	36,4	33,1	29,5	38,0		
6-08_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	34,1	30,9	27,3	35,7		
6-08_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	36,4	33,2	29,6	38,0		
6-09_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	34,4	31,2	27,5	35,9		
6-09_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	36,1	33,0	29,3	37,8		
6-10_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	32,8	29,6	26,0	34,4		
6-10_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	35,7	32,5	28,9	37,3		
6-11_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	34,5	31,3	27,6	36,1		
6-11_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	36,9	33,7	30,1	38,5		
6-12_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	32,7	29,5	26,0	34,4		
6-12_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	37,0	33,8	30,2	38,6		
6-13_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	41,6	38,5	34,7	43,2		
6-13_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	42,7	39,5	35,9	44,3		
6-14_A	toetspunt op rand projectlocatie	1,50	34,7	31,5	27,8	36,3		
6-14_B	toetspunt op rand projectlocatie	5,00	36,3	33,1	29,5	37,9		

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4: rekenresultaten  
geluidbelasting planverkeer op Prinsenstal/Bokkerijershof

Rapport: Resultatentabel  
 Model: CPO.Bee.16.AO BP-02  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: buurtontsluiting  
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	woning Bokkerijershof 2 (zijgevel)	1,50	40,9	39,8	32,0	42,2
01_B	woning Bokkerijershof 2 (zijgevel)	5,00	40,5	39,4	31,7	41,8
02_A	woning Bokkerijershof 2 (voorgevel)	1,50	42,3	41,2	33,5	43,6
02_B	woning Bokkerijershof 2 (voorgevel)	5,00	41,9	40,9	33,1	43,2
03_A	woningen Prinsenstal 14-16	1,50	42,2	41,2	33,4	43,5
03_B	woningen Prinsenstal 14-16	5,00	42,0	41,0	33,2	43,3
04_A	woningen Prinsenstal 10-12	1,50	43,7	42,7	34,9	45,0
04_B	woningen Prinsenstal 10-12	5,00	43,4	42,3	34,5	44,6
05_A	woningen Prinsenstal 6-8	1,50	43,6	42,5	34,8	44,9
05_B	woningen Prinsenstal 6-8	5,00	43,3	42,2	34,5	44,6
06_A	woningen Prinsenstal 2-4	1,50	42,1	41,1	33,3	43,4
06_B	woningen Prinsenstal 2-4	5,00	42,1	41,1	33,3	43,4
07_A	woning Grotestraat 8	1,50	43,8	42,7	35,0	45,1
07_B	woning Grotestraat 8	5,00	43,1	42,1	34,3	44,4
08_A	woningen Bokkerijershof 6-8	1,50	39,1	38,0	30,3	40,4
08_B	woningen Bokkerijershof 6-8	5,00	39,3	38,3	30,5	40,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



**Bijlage 5**  
**Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen**  
**betreffende het ontwerpbestemmingsplan**  
**‘Beers NB, CPO-2’**





## **NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BETREFFENDE HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “BEERS NB, CPO-2”**

---

### **1. Publicatie ontwerpbestemmingsplan “Beers NB, CPO-2”.**

Het ontwerpbestemmingsplan “Beers NB, CPO-2” (hierna: ontwerp) heeft zes weken ter inzage gelegen van 5 oktober 2016 tot en met 15 november 2016. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Maasdriehoek, het Gemeenteblad, de Staatscourant en de gemeentelijke website [www.cuijk.nl](http://www.cuijk.nl) op 4 oktober 2016. Het ontwerp was in te zien in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De insprekers, de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas zijn afzonderlijk op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

### **2. Ingekomen zienswijzen**

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerp zijn twee zienswijzen ontvangen:

1. Op 14 november 2016 van Stichting Achmea Rechtsbijstand (7320 AC) te Apeldoorn, namens de heer en mevrouw Vos, wonende aan de Burgemeester Thijssentraat 27 (5437 AV) te Beers
2. Op 15 november 2016 van de heer J.M.R. van de Venne en mevrouw J.C.H.M. Coenen, wonende aan de Burgemeester Thijssenstraat 15 (5437 AV) te Beers;

Het Waterschap Aa en Maas, kantoorhoudend te Den Bosch, heeft op 31 oktober 2016 laten weten geen reden te hebben om een zienswijze in te dienen. Van de provincie Noord-Brabant is geen enkele reactie ontvangen.

#### **Ontvankelijkheid**

De twee zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen tevens aan de overige indieningsvereisten, zodat ze bij de besluitvorming kunnen worden betrokken.

#### **Weergave van de inhoud**

De inhoud van de zienswijzen is geparafraseerd weergegeven. Dit betekent niet dat het college van burgemeester en wethouders, de leden van de Commissie Ruimte en de leden van de gemeenteraad geen kennis hebben kunnen nemen van de gehele inhoud van de ingekomen zienswijzen. De zienswijzen zijn integraal betrokken bij de besluitvorming.

### 3. Afweging zienswijzen

#### 3.1 Zienswijze Burg. Thijssenstraat 27

##### 3.1.1 Inhoud

Het woningbouwplan heeft betrekking op grond die in eigendom is bij de bewoners van Burg. Thijssenstraat 27. Het gaat specifiek om een groenstrook met daarin een stuk moestuin. Bij de gemeente zijn reeds stukken aangeleverd waaruit verjaring van de grond blijkt. De bewoners willen niet dat hun grond wordt betrokken in het bestemmingsplan. Het verzoek is dan ook om het bestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.

##### 3.1.2 Afweging

In de Inspraaknota is reeds op het onderwerp van veronderstelde verjaring in gegaan. De zienswijze volgt op een gesprek met de bewoners van Burg. Thijssenstraat 27. In dat gesprek is afgesproken dat de veronderstelde verjaring nogmaals wordt bekeken, maar alleen de strook grond van 1,5-2 meter die in gebruik is genomen als moestuin. In dat perspectief zijn alle percelen opnieuw beoordeeld. De bewoners van de Burg. Thijssenstraat met een aan het plangebied grenzende achtertuin krijgen een brief met daarin de mogelijkheid om de veronderstelde verjaring nader te onderbouwen en/of de strook van 1,5-2 meter aan te kopen.

In een eerder koopvoorstel aan de bewoners is de hele groenstrook met een diepte van 7-10 meter aangeboden. Dit heeft niet tot verkoop geleid. Mede omdat de gehele strook aangekocht moest worden om stedenbouwkundig onwenselijke 'verspringingen' in de achtertuinen van de vrije kavels te voorkomen. Het huidige koopvoorstel van een strook van 1,5-2 meter levert wel verspringingen op, maar deze zijn stedenbouwkundig ondergeschikt. Als er voldoende bewijslast is aangeleverd om van verjaring van (een deel van) de strook grond van 1,5-2 meter te kunnen spreken, dan zal ons college dat erkennen. Tot dat moment is de strook in eigendom van de gemeente en wordt deze betrokken in onderhavig bestemmingsplan.

Indien een civielrechtelijke procedure wordt gestart om erkenning van de verjaring af te dwingen, zal de civielrechter geen uitspraak doen over het publieksrechtelijke bestemmingsplan. Het kan wel zo zijn dat de bestuursrechter zijn uitspraak aanhoudt, indien de civielrechter duidelijke aanwijzingen heeft dat de veronderstelde verjaring terecht zou zijn. De aanhouding van de uitspraak berust dan op de mogelijkheid dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het geding komt. De gemeente is dan wellicht niet de enige grondeigenaar in het gebied, zodat of een anterieure overeenkomst met de overige eigenaren nodig is, of een exploitatieplan. Echter, in het uiterste geval kan aan de bestuursrechter worden gevraagd de mogelijk verjaarde strook grond uit het plangebied te halen. De strook grond is dusdanig klein van omvang, dat ze niet op de grondexploitatie drukt. Het 'verkleinde' bestemmingsplan blijft dan economisch uitvoerbaar.

##### 3.1.3 Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

## 3.2 Zienswijze Burg. Thijssenstraat 15

### 3.2.1 Inhoud

1. Op het onderdeel 'streven naar een economische balans' is geen reactie gegeven in de inspraaknota.
2. Verzocht wordt om vast te leggen dat er in de toekomst geen ontsluiting mag worden aangelegd van de Burg. Thijssenstraat naar de Bokkerijershof.
3. Door de aangrenzende ondiepe percelen ontstaat ongewenst zicht op de eigen woning en het besloten terras met sauna. Er mag tot 3 meter van de erfgrans gebouwd worden met een maximale hoogte van 7 meter. Hierdoor is er in de nieuwe situatie van privacy geen sprake meer.
4. Ook het mogelijk gebruik van platte daken als dakterras leidt tot een onacceptabele afname van de privacy.
5. In de inspraaknota staat dat het in een stedelijke omgeving niet ongebruikelijk is dat achtererven aan elkaar grenzen. Betwijfeld wordt of er in dit geval sprake is van een stedelijke omgeving.
6. Wordt in het verkoopcontract opgenomen dat het maaiveld niet opgehoogd mag worden? En dat eventuele waterschade door verhoging of verharding wordt verhaald op de verantwoordelijke partij, in dit geval de koper?

### 3.2.2 Afweging

1. In paragraaf 6. 'Nut en noodzaak woningbouw' van de toelichting in het ontwerp is uiteengezet waarom meegewerkt wordt aan de CPO-2 woningen en de vrije kavels. In de inspraakreactie wordt de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014' geciteerd:

*"De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant."*

Het dorp Beers is primair een woondorp met beperkte werkgelegenheid en recreatiemogelijkheden. De werkgelegenheid is geconcentreerd in Cuijk, de recreatie rondom de Kraaijenbergse Plassen. In zoverre is er balans tussen wonen, werken en recreëren in de omgeving van Beers.

Het gemeentelijke woningbouwprogramma geeft richting aan de woningbouwopgave opgelegd door de provincie Noord-Brabant. Het woningbouwplan van de CPO-2 woningen en de vrije kavels zijn passend binnen de woningbouwopgave voor Beers. De CPO-2 woningen worden in één keer gebouwd, de vrije kavels kunnen ook over een langere periode te koop worden aangeboden. De vrije woningmarkt is hier leidend in. Op dit moment heeft de vereniging CPO-2, "de woningmarkt", actief gevraagd om een locatie voor woningbouw. Gezien de ruimte voor nieuwbouw in ons woningbouwprogramma is er geen reden om niet aan het verzoek mee te werken.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2. In het voorontwerp was aan de gronden gelegen tussen Burg. Thijssenstraat 11 en 15 de bestemming 'Verkeer' toegekend. Naar aanleiding van inspraakreacties en een verkeersonderzoek naar drie mogelijke ontsluitingsroutes zijn in het ontwerp deze gronden uit het plangebied gehaald. Voor de realisatie van de CPO-2 woningen en de vrije kavels is geen ontsluiting nodig van de Bokkerijershof naar de Burg. Thijssenstraat. De in het wijzigingsplan "Beers NB, gemeentewerf" opgenomen

bestemming 'Groen' laat alleen 'niet-doorgaande voet- en rijwielpaden toe', oftewel 'slingerpaadjes'. Een volwaardige ontsluiting voor (langzaam)verkeer is dus niet toegestaan. We kunnen echter niet uitsluiten dat in de toekomst de wens ontstaat een (langzaam)verkeersverbinding te realiseren via deze gronden. Mocht dit het geval zijn, dan is een herziening van het wijzigingsplan "Beers NB, gemeentewerf" noodzakelijk, met alle daarbij behorende mogelijkheden van inspraak.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3. De bouwregels voor de vrije kavels zijn in het ontwerp aangescherpt ten opzichte van het voorontwerp. In het voorontwerp mochten hoofdgebouwen tot maximaal 3 meter van de achterste perceelgrens worden gebouwd. Dat is in het ontwerp veranderd naar maximaal 8 meter van de achterste perceelgrens, waarbij de hoogst mogelijke 11 meter mag zijn. De afstand van 8 meter tot de erfgrans wordt als voldoende geacht om een maatschappelijk acceptabele mate van privacy te waarborgen. In de zone van 8 meter tot de achterste perceelgrens zijn de algemene bouwregels overgenomen die voor alle woningen in Beers gelden. De bouwregels laten op de achterste perceelgrens maximaal (inclusief binnenplase afwijkingen) een bijgebouw toe met een goothoogte van 3,57 meter en een nokhoogte van 6,6 meter. In deze situatie speelt het Burgerlijk Wetboek Boek 5, Titel 4, artikelen 50 en 51 een rol voor zover het het aanbrengen van doorzichtige, openende vensters betreft: dat is namelijk binnen 2 meter van de erfgrans niet toegestaan zonder toestemming van de eigenaar van het naburige erf. Ondoorzichtige, vaststaande vensters zijn wel toegestaan binnen 2 meter van de erfgrans.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

4. In het ontwerp is geen regeling opgenomen voor de bouw en het gebruik van dakterrassen. In andere bestemmingsplannen van de gemeente is wel een algemene regeling opgenomen met een verbod op het voorzien van bijgebouwen met een dakterras, balkon of andere buitenruimte. Het hoofdgebouw mag in die regeling wel worden voorzien van een dakterras, balkon of andere buitenruimte.

De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

In het vast te stellen bestemmingsplan wordt een verbod opgenomen voor dakterrassen, balkons en andere buitenruimten op vrijstaande bijgebouwen en/of binnen 8 meter van de achterste perceelgrens.

5. Het plangebied maakt onderdeel uit van het stedelijk gebied van Beers. Het sluit aan de west- en noordzijde direct aan op bestaande woonwijken. In de inspraaknota is uiteengezet dat uitbreiding van Beers aan de zuidkant een logische afronding van de kern is wanneer gekeken wordt naar de stedenbouwkundige structuur van de kern. Deze afronding zal een verbetering vormen van de stedenbouwkundige structuur tussen West- en Oost-Beers, waarbij de bestaande sportvoorzieningen als verbindingselementen fungeren. Daarnaast is deze locatie tevens te zien als een semi-inbreidingslocatie. Hierdoor kan op deze intieme locatie een "dorps" karakter ontstaan dat als passend wordt gezien voor de kern Beers.



De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

6. In paragraaf 4.6 is onder de kop 'Wateroverlastvrij bestemmen' uitleg gegeven over de omgang met de hoogteverschillen in en aansluitend op het plangebied. In dit geval wordt bedoeld op mogelijke wateroverlast door afvloeiing van regenwater van de vrije kavels naar de achtertuinen van de Burg. Thijssenstraat. Voor deze specifieke vorm van overlast zijn afdoende regels opgenomen in het Burgerlijk Wetboek Boek 5, Titel 4, artikelen 52 en 53. De uitvoerder/eigenaar van elk perceel blijft verantwoordelijk in de zin van het Burgerlijk Wetboek.

Het is ongebruikelijk om in een koopcontract op te nemen dat een perceel niet mag worden opgehoogd. Wel wordt een bestek opgesteld voor het bouw- en woonrijp maken, waarin aanwijzingen voor de aanpassingen aan het maaiveld zijn opgenomen. Het bestek wordt óf door de gemeente opgesteld en uitgevoerd óf door de vereniging CPO Woningbouw Beers 2 opgesteld en uitgevoerd, mits gecontroleerd door de gemeente. In het bestek zijn de 'aanhechtingen' van de percelen bij de Burg. Thijssenstraat, de Bokkerijershof en de omliggende groenstrook opgenomen.

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

### 3.2.3 Conclusie

1. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
2. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
3. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
4. In het bestemmingsplan wordt een verbod opgenomen voor dakterrassen, balkons en andere buitenruimten op vrijstaande bijgebouwen en/of binnen 8 meter van de achterste perceelgrens.
5. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
6. De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

## 4. Ambtelijke wijzigingen

### 4.1 Algemeen

Behalve het doorvoeren van aanpassingen op basis van vooroverleg en inspraakreactie komt het regelmatig voor dat ambtelijke wijzigingen nodig zijn. Het kan om zuiver redactionele en lay-out technische aanpassingen gaan of om veranderingen aan de inhoud. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten inhoudelijk aangepast.

### 4.2 Entrepertijen

De vereniging CPO Woningbouw Beers 2 heeft gevraagd om een regeling op te nemen voor entrepartijen gelegen vóór de voorgevel. In het ontwerp zijn alleen erkers toegestaan vóór de voorgevel. Hieraan wordt meegewerkt, gezien het collegebesluit van 20 december 2016 om het plangebied welstandsvrij te verklaren en de keuze voor een ruimhartige bouwregeling.

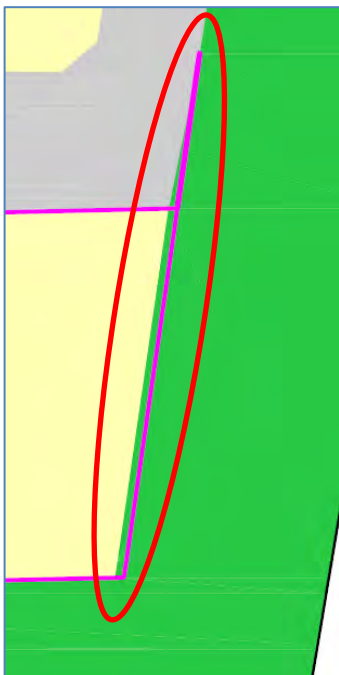
De regeling is gelijk aan de regeling voor erkers, met uitzondering dat:

- de maximale bouwhoogte van de entreepartij wordt vrijgelaten;
- de diepte van de entreepartij wordt maximaal 1,5 meter;

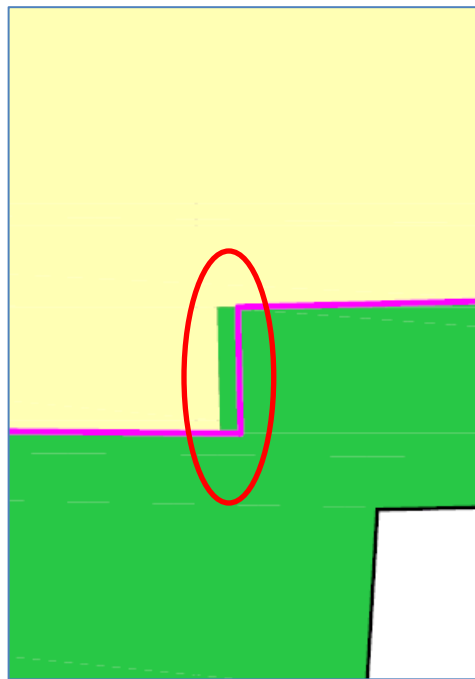
### 4.3 Bestemmingsgrenzen

De bestemmingsgrenzen worden op twee locaties gewijzigd:

1. De bestemmingsgrens tussen de bestemming 'Verkeer' en de bestemming 'Groen' aan de oostzijde wordt doorgetrokken tussen de bestemming 'Woongebied' (kavel 11) en de bestemming 'Groen'. Hierdoor vervalt een strook met de bestemming 'Groen'.
2. De bestemmingsgrens tussen de bestemming 'Groen' en de bestemming 'Woongebied' (kavel 4) schuift op waardoor een kleine strook grond de bestemming 'Woongebied' krijgt.



*Aanpassing bestemmingsgrens 1.*



*Aanpassing bestemmingsgrens 2.*

Behoort bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Cuijk van: 20 december 2016.

Mij bekend,  
De gemeentesecretaris,

drs. R.H.M.A. (Richard) Rongen

