

Kerkenhuisweg 16 Sint Agatha Aanvulling waterparagraaf

Naar aanleiding van de opmerkingen van het Waterschap is een berekening gemaakt van de concrete hoeveelheid te bergen hemelwater. Hierbij is gebruik gemaakt van de zogenaamd HNO tool van het Waterschap.

Uitgaande van een toename van het verhard oppervlak met circa 2000 m² betekent dit dat er bij een T=10 scenario voorzien moet worden in een bergingscapaciteit van 102 m³ (ruimtebeslag 538 m²). Bij een T=100 scenario dient er een bergingscapaciteit te zijn van 138 m³ die niet voor overlast mag zorgen. De ruimtelijke onderbouw dient op deze wijze aangevuld te worden.

De HNO berekening is hieronder bijgevoegd.

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied



Algemeen

Naam project: Kerkenhuisweg 16 St Agatha
 Contactpersoon initiatiefnemer:
 Datum: 31-08-2011

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	0	m ²
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	2000	m ²
Netto te compenseren oppervlak	2000	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	2000	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	0	%
Maalveldniveau nieuw verhard oppervlak	0.0	m + NAP
GHG	-1.0	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	0.0	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	50.0	m
Talud voorziening (1:x)	3.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.1	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.2	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.3	m
<i>Afvoercoëfficiënten voorziening</i>		
Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.33	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.66	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	0	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	102	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	138	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	0	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	0	m ³
Maximale ledigingsijd in normaal nat jaar	0	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	0	m ³
T=100 jaar	0	m ³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	538	m ²
Berging bij T=10 jaar	102	m ³
Berging bij T=100 jaar	138	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.2	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepanden'

Berging bij T=100 jaar	0	m ³
------------------------	---	----------------

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel: 073-61 566 66
 Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
 Aa en Maas
 Postbus 5049
 5201 GA 's-Hertogenbosch
 Pettelaarpark 70
 5216 PP 's-Hertogenbosch

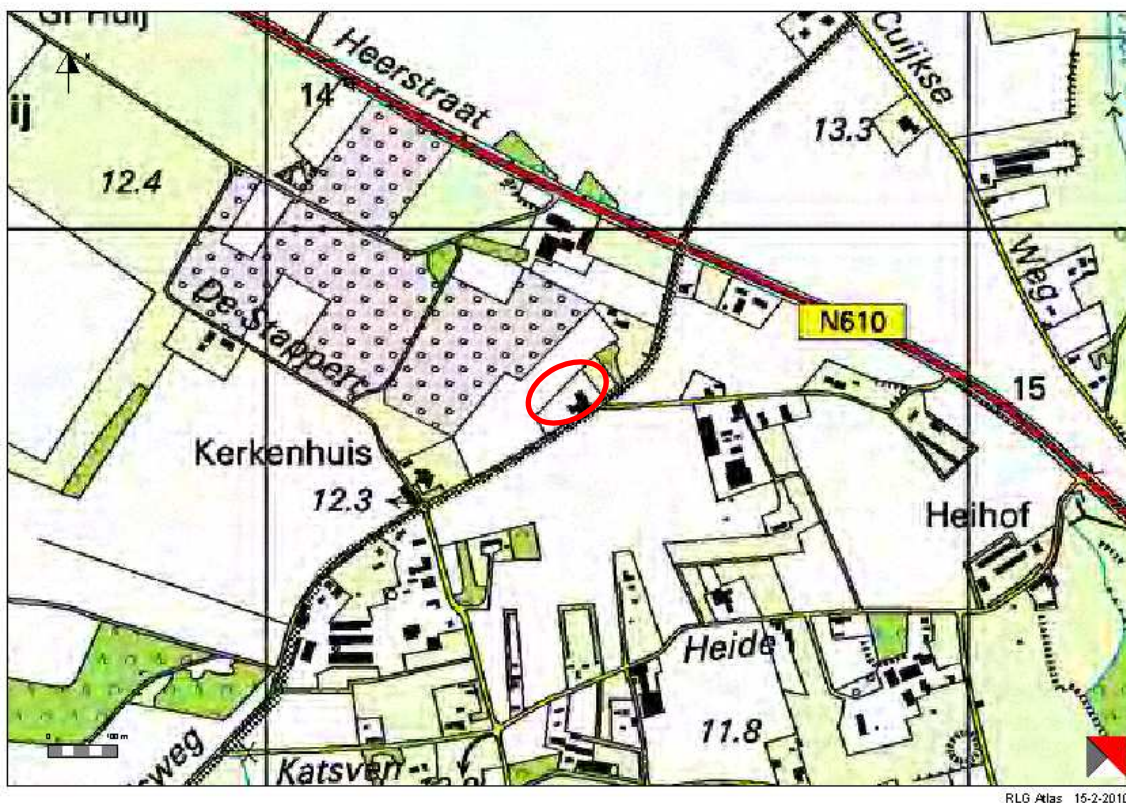
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Vormverandering bouwvlak

Kerkenhuisweg 16 Sint Agatha

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Vormverandering bouwvlak
Kerkenhuisweg 16 Sint Agatha



RLG Atlas 15-2-2010

Opdrachtgever:

Aardappelhandel Transport en containerbedrijf
C. van Elst
Kerkenhuisweg 16
5435 PA Sint Agatha

Opgesteld door:

ZLTO Advies
Postbus 91
5000 MA Tilburg
tel. 013 - 5836580

drs. H.P.M. Manders
specialist ruimtelijke ordening

15 februari 2010,
21 april 2010

INHOUD

1. Beschrijving van het initiatief	4
2. De beleidsmatige verantwoording	7
3. Ruimtelijke aspecten	10
4. Milieu-aspecten	16
5. Waterparagraaf	18
6. De afweging	20

Bijlage:

- gewenst bouwblok (situatietekening Frans Kerkhof, april 2010)

1. Beschrijving van het initiatief

1.1 Algemeen

De heer Van Elst heeft aan de Kerkenhuisweg 16 in Sint Agatha een aardappelhandel en – opslag in combinatie met een containerverhuur/grondverzetbedrijf. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Cuijk, sectie S, nummers 382 en 383. Het bedrijf is in zowel het vigerende als het nieuwe bestemmingsplan bestemd als ‘bedrijf’. Het voornemen is om het bouwvlak te vergroten en van vorm te veranderen om het bedrijfsperceel efficiënter in te kunnen delen.

De gemeente Cuijk heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan vormverandering van het bouwvlak. Voorwaarde is dat dit gepaard gaat met ruimtelijke kwaliteitswinst. Voor de motivering van het plan dient een zogenaamde goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd te worden door de aanvrager. Hierin dient de afweging gemaakt te worden of het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar is, aan de hand van alle ruimtelijk en planologisch relevante aspecten. Ook dient er tussen gemeente en initiatiefnemer een planschade overeenkomst afgesloten te worden.

Figuur: Luchtfoto bestaande situatie



1.2 Het initiatief

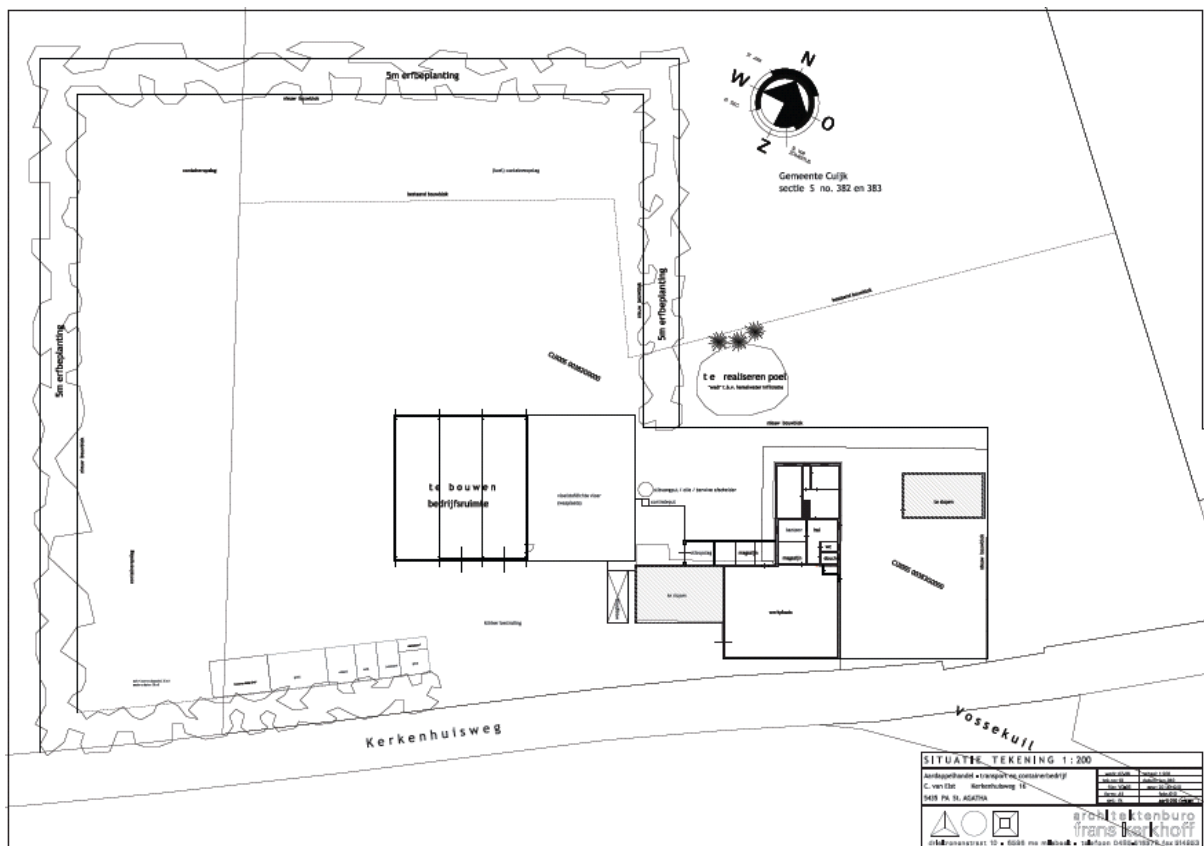
Het bedrijf is gevestigd in het buitengebied van de gemeente Cuijk. Ter plaatse is een bedrijf

gevestigd dat bestaat uit een agrarisch-technisch hulpbedrijf (aardappelopslag en –handel) en een niet-agrarisch bedrijf (containerverhuur en grondverzet). Het bedrijf is hier van oudsher gevestigd en als zodanig bestemd. Aanpassing van het bouwvlak is nodig om het perceel efficiënter te kunnen benutten. De aanpassing van het bouwvlak vindt plaats door een gedeelte aan de oostzijde te laten vervallen en te verplaatsen naar de west- en noordzijde. Per saldo neemt de oppervlakte van het bouwvlak beperkt toe. Het huidige bouwvlak is 7800 m² groot, het gewenste bouwvlak is 8975 m² groot.

De vormverandering van het bouwvlak gaat gepaard met ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze ruimtelijke kwaliteitswinst wordt op de volgende onderdelen behaald:

- een robuuste landschappelijke inpassing van het nieuwe bouwvlak met een strook van 5 meter rondom
- het creëren van een ruimtelijke buffer en doorkijk tussen de nummers 12 en 16
- de aanleg van een poel en boomgaard voor waterberging en landschappelijke inpassing;
- het verbeteren van het aanzicht door de nieuwe bebouwing.

Tegelijkertijd bestaat het voornemen om een gedeelte van de bebouwing te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Dit bouwplan maakt geen deel uit van deze ruimtelijke onderbouw. De bouwmogelijkheden worden namelijk bepaald door de bouwvoorschriften uit het vigerende bestemmingsplan, die overgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan. Van belang is alleen dat de nieuwbouw past in het bestemmingsvlak. Dit is het geval in zowel het vigerende bestemmingsplan, het voorontwerp bestemmingsplan 2009 als het gevraagde bouwvlak.



Figuur: nieuwe situatie

De verlegging van het bestemmingsvlak vindt plaats aan de west en noordzijde. Dit perceel

is thans nog onbebouwd, en momenteel in agrarisch gebruik als grasland. Voor de exacte situering en maatvoering van de nieuwe bebouwing wordt verwezen naar het bijgevoegde schetsplan.

Daarnaast wordt op het terrein erfverharding aangebracht voor de opslag van containers en als manoeuvreerruimte voor vrachtwagens en wordt het perceel voorzien van een passende landschappelijke inpassing (beplanting) op de perceelsgrenzen. Hiertoe wordt een 5 meter brede strook aangelegd met regiospecifieke beplanting. Voor situering en omvang van gebouwen wordt verwezen naar het bijgevoegde schetsplan.

Ontsluiting van het bedrijf blijft via de Kerkenhuisweg verlopen. Hierin zullen geen wezenlijke veranderingen optreden ten opzichte van de bestaande situatie. Van hieruit wordt rechtstreeks aangesloten op de regionale wegenstructuur (N610, de Heerstraat).

In het kader van de watertoets door het Waterschap dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een zogenaamde waterparagraaf aangeleverd te worden. In deze waterparagraaf dient op alle relevante waterhuishoudkundige aspecten ingegaan te worden. Uitgangspunt daarbij is het beleid van het Waterschap inzake het duurzaam waterbeheer. Deze waterparagraaf is opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing. Op waterhuishoudkundig gebied voorziet het initiatief in de aanleg van een natuurlijke poel. Met deze voorziening wordt een bijdrage geleverd aan de uitvoering van het waterhuishoudkundig beleid van het Waterschap inzake het duurzaam omgaan met water en het hydrologisch neutraal bouwen.

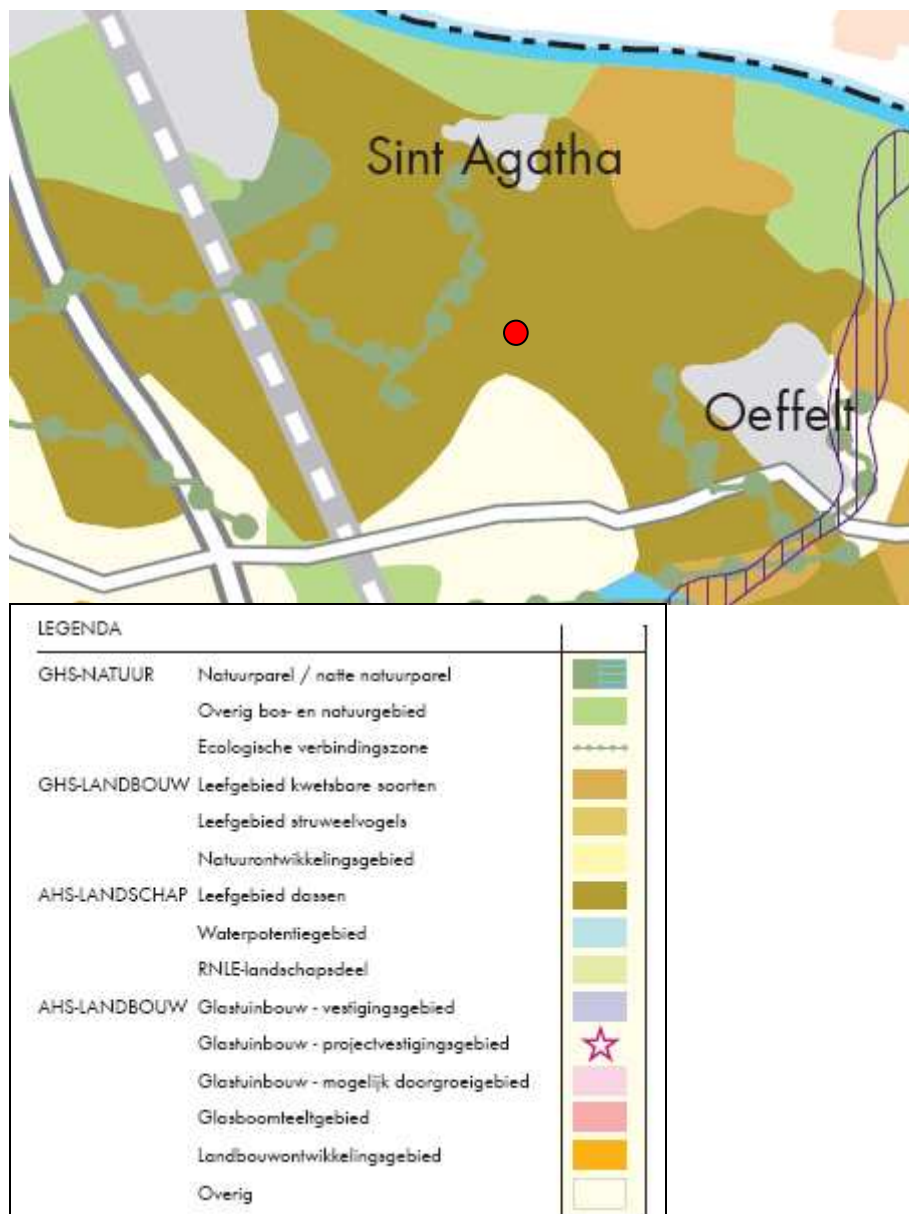
1.3 De economische uitvoerbaarheid en planschade

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Tussen initiatiefnemer en gemeente wordt een planschadeverhaalcontract afgesloten.

2. De beleidsmatige verantwoording

2.1 Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Interim Structuurvisie Noord-Brabant 2008 en Paraplunota Ruimtelijke Ordening. De locatie is in de zonering van het buitengebied gesitueerd in de Agrarische Hoofdstructuur Landschap, leefgebied dassen. Bescherming en ontwikkeling van de landschappelijke waarden voor de das (behoud groenstructuren en leefgebied) staat hierin centraal. De ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied kan als volgt samengevat worden. Niet-agrarische bedrijvigheid hoort in principe thuis in de kern of op een bedrijventerrein. Bestaande bedrijven krijgen in beginsel een uitbreiding van 15% van de bestaande bebouwingsoppervlakte.



In het kader van de Reconstructiewet hebben regionale reconstructiecommissies reconstructieplannen opgesteld. In deze plannen wordt uitgegaan van een integrale zonering van het buitengebied. Daarbij wordt de volgende driedeling gehanteerd:

- Landbouwontwikkelingsgebied: gebieden met het primaat voor de landbouw. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij is onder nadere voorwaarden mogelijk.
- Verwevingsgebied: gebieden gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Uitbreiding of hervestiging van intensieve veehouderij is mogelijk, indien de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daartegen niet verzetten.
- Extensiveringsgebied: gebieden met het primaat wonen en natuur. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij is hier niet mogelijk.

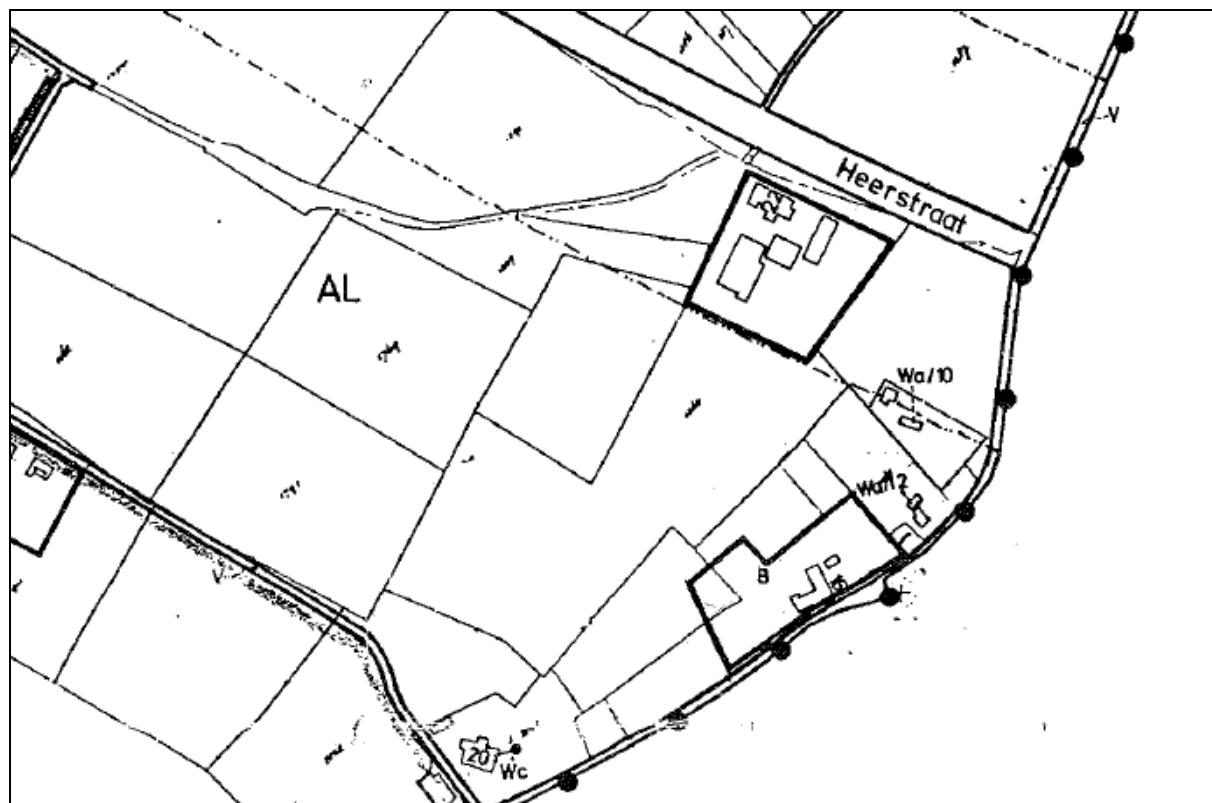
In het door GS op 22 april 2005 vastgestelde Reconstructieplan Peel en Maas is de omgeving Kerkenhuisweg aangeduid als verwevingsgebied. Ook is de omgeving aangewezen als zoekgebied boomteelt. Het reconstructieplan heeft voor het onderhavige plan geen consequenties.

2.2 Gemeentelijk beleid

De locatie is gesitueerd binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Cuijk 1998' van de gemeente Cuijk (vastgesteld 26-10-1998, goedgekeurd 8-6-1999). De omgeving is bestemd als 'agrarisch gebied met landschappelijke waarde'. De locatie is voorzien van de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' en beschikt over een bestemmingsvlak van circa 0,78 hectare. Binnen deze bestemming zijn toegestaan:

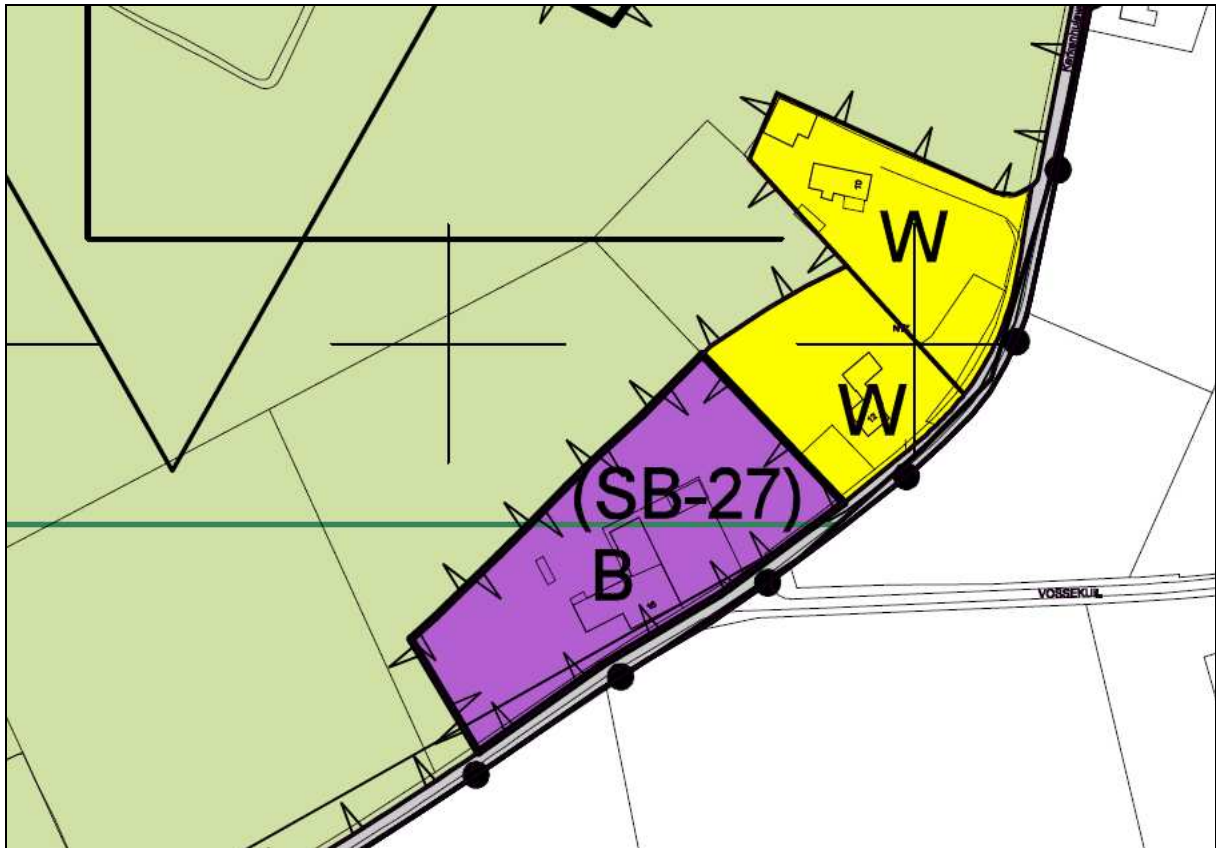
- agrarische hulpbedrijven
- bedrijven uit de categorie 1 en 2 of daarmee gelijkwaardige bedrijven
- bestaande bedrijven.

Bebouwing mag alleen worden opgericht binnen het bouwvlak en mag met maximaal 15%, onder voorwaarden, worden uitgebreid.



Figuur: uitsnede vigerende bestemmingsplan

De gemeente Cuijk is bezig met de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. In het voorontwerp van dit plan (november 2009) is de omgeving van de locatie bestemd als Agrarisch met Waarde- Landschapswaarde (AW-L). Het bedrijfsperceel is voorzien, conform de vigerende bestemming, van de bestemming bedrijfsdoeleinden. Het bestemmingsvlak is verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsvlak. De regeling voor bebouwing is globaal gelijk aan die van het vigerende bestemmingsplan (bestaande oppervlakte + 15%). Het voorgestelde bestemmingsvlak is niet conform de wensen van de heer van Elst. Men wenst een verplaatsing van het bouwvlak naar de west en noordzijde.



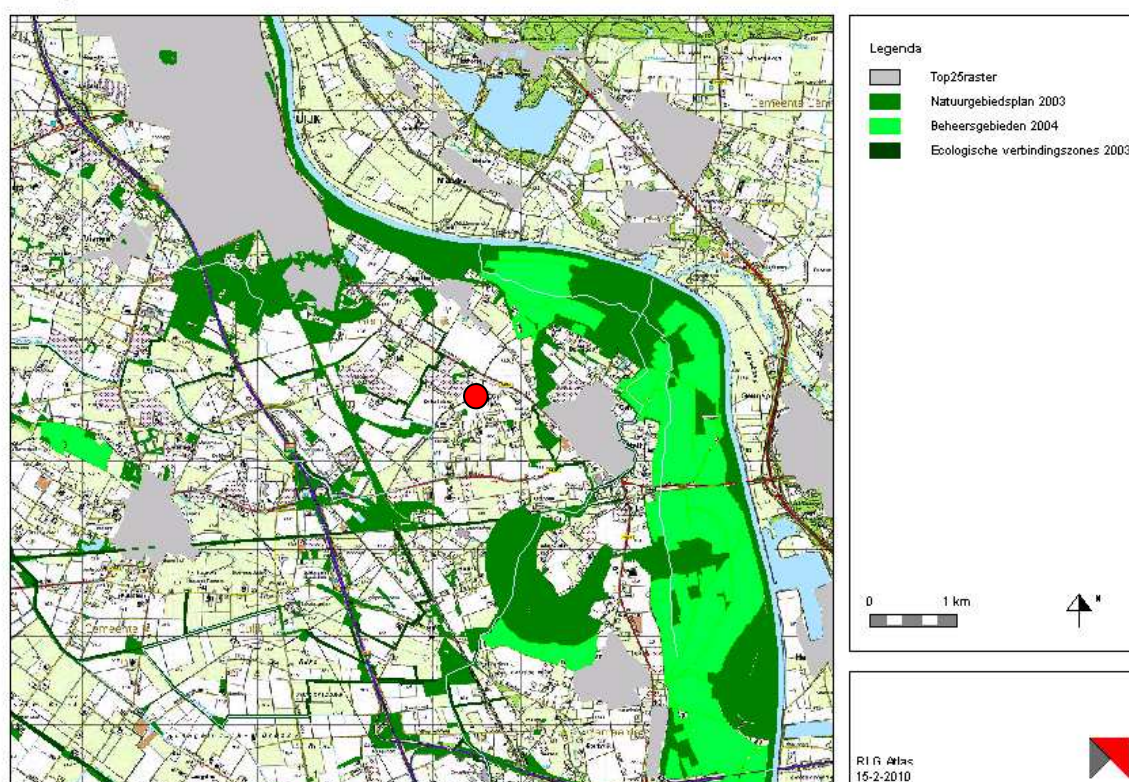
Figuur: uitsnede voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2010

3. Ruimtelijke aspecten

3.1 Natuur

In de directe omgeving bevinden zich geen grote aaneengesloten natuur- en boscomplexen. De uiterwaarden van de Maas en natuurgebied De Vilt zijn de meest nabij gelegen grotere gebieden. Deze liggen op een afstand van circa een kilometer van de locatie. Gesteld kan worden dat het plan geen onevenredig nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden, gezien de fysieke afstand ten opzichte van beschermde natuurgebieden. Ook leidt het plan niet tot verdere intensivering van het gebruik.

Ecologische Hoofdstructuur



3.2 Flora en fauna

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

De locatie Kerkenhuisweg is gelegen in het agrarische buitengebied. Het plangebied is momenteel in agrarisch gebruik en is onbebouwd waar de aanpassing van het bouwvlak voorzien is. Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 191-412), zie bijlage. Uit deze gegevens blijkt het volgende.

- Vaatplanten: uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat er één beschermde plantensoort voorkomt in het betreffende kilometervak die beschermd is volgens beschermingsniveau 2/3. Twee soorten komen voor op de Rode Lijst. Aangezien de gronden waar de uitbreiding van het bouwvlak plaatsvindt, intensief agrarisch gebruikt worden kan er van uit gegaan worden dat in het plangebied zelf zich geen beschermde planten bevinden.
- Zoogdieren: Deze categorie is slecht onderzocht. In het plangebied leven en foerageren , buiten de hiervoor gememoreerde das, waarschijnlijk een aantal algemeen beschermde soorten zoals Veldmuis, Egel, Mol. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet.
- Vogels: uit de gegevens van het Natuurloket blijkt dat in en rond het plangebied geen broedvogels geïnventariseerd zijn. Alle in Nederland voorkomende vogelsoorten zijn wettelijk beschermd. Vanwege het ontbreken van een gedragscode vallen alle vogelsoorten onder beschermingsniveau 3. Bij de planontwikkeling dient derhalve rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde broedvogels.
- Amfibieën, reptielen en vissen: er zijn geen inventarisatiegegevens bekend van deze soorten. Er zijn geen specifieke biotopen in het plangebied aanwezig voor deze diersoorten zoals oppervlaktewater. De aanwezigheid van algemeen beschermde soorten in het plangebied zoals de Gewone Pad is echter niet uitgesloten. Hiervoor is geen ontheffing nodig op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet.
- Overige diersoorten: de aanwezigheid van beschermde ongewervelde diersoorten is onwaarschijnlijk vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied.



Rapportage voor kilometerhok X:191 / Y:412								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten		1			2	goed	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren	1					slecht		1997-2007
Broedvogels						niet		1996-2007
Watervogels						slecht	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						niet		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Figuur: gegevens Natuurloket

3.3 Toetsing Flora- en Faunawet

De uitbreiding van het bouwvlak kan tot diverse handelingen en werkzaamheden leiden die mogelijk consequenties zouden kunnen hebben voor beschermde soorten. Dit betreft: het bouwrijp maken van het terrein (vergraven, egaliseren, ophogen), het aanleggen van verhardingen en ondergrondse leidingen, het oprichten van bebouwing. In het kader van de Flora- en Faunawet dient inzicht gegeven te worden in de te verwachten effecten van deze ingrepen op beschermde soorten.

Uit de inventarisatie (Natuurloket, veldbezoek) is gebleken dat er qua *flora* geen beschermde soorten aanwezig zijn op de locatie waar de uitbreiding van de stallen zal plaatsvinden. De kans dat er toch beschermde soorten aanwezig zijn is verwaarloosbaar. Dit vanwege het intensieve agrarische gebruik van de gronden. Het perceel waar het nieuwe bouwvlak is voorzien kent, afhankelijk van de behoefte, een wisselend agrarisch gebruik als grasland en als bouwland (maïs, bieten etc). Vanwege dit intensieve agrarische gebruik en het veelvuldig omploegen van het land, is de kans op de aanwezigheid van beschermde florasoorten zeer gering.

De werkzaamheden zullen mogelijk leiden tot verstoring van (mogelijke) rust- en verblijfplaatsen van algemeen voorkomende *diersoorten*. Uit de inventarisatie is overigens gebleken dat er geen beschermde diersoorten aanwezig zijn vanwege het ontbreken van geschikt leefgebied (met uitzondering van de das) en het intensieve agrarische gebruik van de gronden. Hierop is de algemene vrijstelling op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet van toepassing. Wel geldt in het algemeen de zorgplicht.

Het plan heeft ook mogelijk effecten op *broedvogels*. Momenteel bestaat er nog geen door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat een eventuele ontheffingsaanvraag met betrekking tot broedvogels beoordeeld wordt volgens de zogenaamde uitgebreide toets. Een ontheffingsaanvraag is echter niet noodzakelijk indien de werkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat er geen overtredingen van de Flora- en Faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels. Om hieraan te voldoen moeten minimaal de volgende

maatregelen genomen worden:

- werkzaamheden die leiden tot verstoring van broedende vogels (zoals het verwijderen van heggen, bomen en struiken) dienen buiten het broedseizoen (april-september) uitgevoerd te worden;
- mogelijke broedplaatsen van de verschillende aanwezige vogelsoorten dienen voor aanvang van het broedseizoen (begin april) ongeschikt gemaakt te worden. Dit om het broeden van vogels tijdens de bouwwerkzaamheden te voorkomen;
- voor aanvang van de bouwwerkzaamheden het plangebied geregeld controleren op broedende vogels en moet het broeden voorkomen worden.

Bij in achtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden. Verder kan aangenomen worden dat alle in het plangebied voorkomende vogelsoorten buiten het broedseizoen voldoende mobiel zijn om zich te verplaatsen naar geschikt leefgebied in de omgeving. Ook bij werkzaamheden buiten het broedseizoen zal om deze reden geen overtreding van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 van de Flora en faunawet plaatsvinden en is een ontheffing niet noodzakelijk.

3.4 Landschappelijke inpassing

De locatie is gesitueerd binnen de AHS landschap, leefgebied dassen. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk mits handhaving van de bestaansvoorwaarden van de das gewaarborgd worden. Dit betekent:

- geen nadelige beïnvloeding van fourageerroutes, burchten en fourageergebieden.
- gelijk laten het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen
- verplichte functionele groene inpassing van het bouwblok.

De ligging van dassenburchten, de fourageergebieden en –routes zijn inzichtelijk. De locatie ligt nabij een fourageergebied van de das. Ter plaatse van de uitbreiding zijn geen specifieke fourageergebieden gelegen (boomgaard, vochtige graslanden). Ook gaan er geen bijzondere groenstructuren of waardevolle landschapselementen verloren als gevolg van de uitbreiding. Het totaal aan groenstructuren en waardevolle landschapselementen blijft derhalve minimaal gelijk.

Om het bedrijf is momenteel een beperkte erfbeplanting aangelegd. De beplanting biedt beschutting en voeding aan dieren die leven in de omgeving van het bedrijf. Het plan voorziet in uitbreiding van de erfbeplanting rond het bedrijf. Deze erfbeplanting wordt uitgevoerd in een strook van 5 meter breed, zodat er een robuuste erfbeplanting wordt aangelegd. Deze erfbeplanting zal bestaan uit regiospecifieke beplanting (bomen, struiken) met de volgende functies:

- visuele afscherming van het bedrijfsperceel, ook vanaf de wegzijde
- rust-, fourageer- en schuilplaats voor dieren (das, vogels).

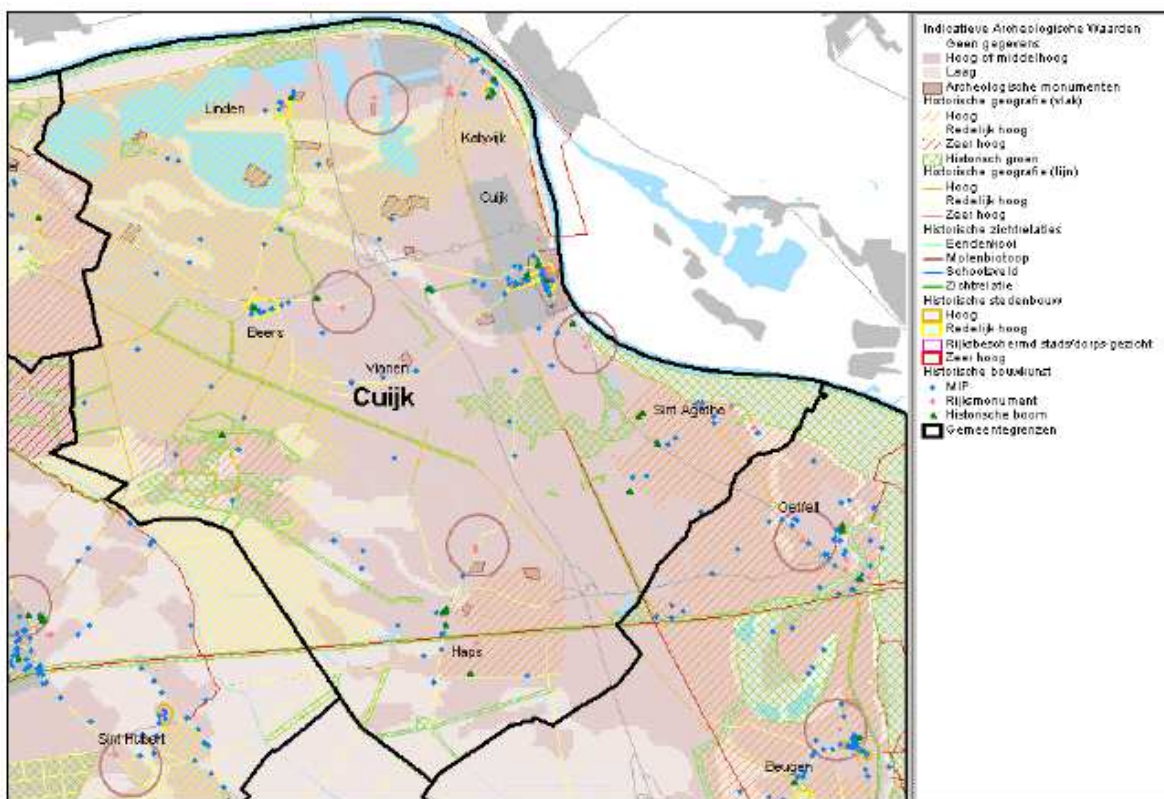
Verder voorziet het plan in de aanleg van een poel achter de bebouwing. Deze poel zal dienen voor de opvang van het schone hemelwater. Rond de poel wordt grasland en fruitbomen aangelegd. Daarmee wordt bijgedragen aan het versterken van de betekenis van de omgeving als leefgebied voor de das en andere flora en fauna. Voor het plan wordt een beplantingsplan uitgewerkt.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorisch maakt de omgeving deel uit van het akkercomplex Maasvallei Noord. Dit landschap heeft een hoge historisch-geografische betekenis. Monumentale of

cultuurhistorisch waardevolle objecten of elementen zijn niet aanwezig, zo blijkt uit de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie.

De omgeving wordt op basis van de CHW aangemerkt als een gebied met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit vanwege de relatief hoge ligging op het Maasterras. Op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid geldt in deze gebieden dat wanneer er meer dan 2500 m² aan bebouwing wordt opgericht en dieper dan 50 cm grondbewerkingen worden uitgevoerd, eerst een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische relicten. Het plan voorziet niet in uitbreiding van bebouwing met meer dan 2500 m² (het bestemmingsplan maakt dit ook niet mogelijk). Evenmin zal de grond dieper dan 50 cm geroerd worden. In het bestemmingsplan is een juridische regeling opgenomen die de uitvoering van een archeologisch onderzoek verplicht mocht dit aan de orde zijn. Op dit moment hoeft er derhalve geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.



(Uitsnede plangebied Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant RLG Atlas 2005)

3.6 Mobiliteit en infrastructuur

De omgeving is enkel ontsloten voor bestemmingsverkeer (auto) en langzaam verkeer. Er zijn geen openbaar vervoer voorzieningen. De Kerkenhuis weg is een 60 km weg en beschikt over een wegprofiel dat past bij haar lokale functie. De weg is geschikt voor de ontsluiting met vrachtwagens. De Kerkenhuisweg staat direct in verbinding met de provinciale weg N610 (Heerstraat) en kent op die manier een goede ontsluiting.

Het aantal verkeersbewegingen in de omgeving zal als gevolg van de uitbreiding niet toenemen. Het plan ziet namelijk enkel op een herinrichting van het perceel. Per dag zijn er gemiddeld 30 verkeersbewegingen in relatie tot de bedrijfsactiviteiten actief, waarvan 70% zwaar verkeer. De verkeersintensiteit is inpasbaar in het lokale verkeersbeeld.

Alle gangbare technische infrastructuur zoals riolering, gas en elektra is aanwezig in de omgeving.

Volstaan kan worden met de bestaande infrastructuur. Er zijn geen structurele aanpassingen of uitbreidingen van infrastructuur noodzakelijk. Alle benodigde technische infrastructuur is aanwezig waarop aangesloten kan worden. Deze hebben voldoende capaciteit. Ook wordt de beoogde ontwikkeling niet belemmerd vanwege de aanwezigheid van zakelijke rechtstroken of beschermings- en veiligheidszones rond doorgaande transportleidingen.

4. Milieu-aspecten

4.1 Bodem en water

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond. Vooraf dient nagegaan te worden of er aanwijzingen zijn voor de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging op de bouwlocatie. In eerste instantie kan volstaan worden met een dossieronderzoek waaruit moet blijken of de betreffende locatie als onverdacht kan worden aangemerkt. Wanneer uit het vooronderzoek blijkt dat er geen aanwijzingen zijn die duiden op de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging (een zogenaamde onverdachte locatie), kan de uitvoering van een verkennend bodemonderzoek achterwege blijven. Wanneer er wel aanwijzingen zijn voor verontreinigingen, dient alsnog een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 te worden uitgevoerd.

Op grond van het Besluit indieningsvereisten aanvragen bouwvergunning is geen nader bodemonderzoek noodzakelijk. Het plan ziet namelijk niet op uitbreiding van bebouwing die bestemd is voor langdurig gebruik van mensen (gemiddeld minder dan 2 uur per persoon per dag). Een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 naar de milieuhygiënische geschiktheid van de bodem voor de nieuwe bestemming wordt niet noodzakelijk geacht. Een verantwoorde afvoer van afvalwaterstromen wordt geregeld via de milieuvergunning.

4.2 Geluid

De Kerkenhuisweg is in het kader van de Wet geluidhinder een gezoneerde weg. In de omgeving zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. Het plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Er behoeft derhalve geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar geluidbelasting als gevolg van wegverkeers- of industrielawaai. De akoestisch belasting als gevolg van bedrijfsactiviteiten en samenhangend verkeer is geregeld in de milieuvergunning.

4.3 Externe veiligheid

Raadpleging van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant laat zien dat er zich in de omgeving geen objecten of installaties zijn die onder de werkingsfeer van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) vallen. Ook vinden er in de omgeving geen gevaarlijke transporten over de weg of het spoor plaats. Er hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met een plaatsgebonden risico of een groepsgebonden risico in het kader van de externe veiligheid.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Op grond van de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering, laten de bedrijfsactiviteiten zich het best vergelijken met een loonbedrijf. Het bedrijfsvloeroppervlak bedraagt meer dan 500 m² en dan worden deze bedrijven aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf. Om een goede afstemming met gevoelige objecten (bv woningen) zoveel als mogelijk te kunnen garanderen wordt een indicatieve richtafstand aangehouden van 50 meter voor dergelijke bedrijven. In de huidige situatie grenst het bestemmingsvlak van het bedrijf direct aan een woonbestemming (Kerkenhuisweg 12). Door de voorgestelde aanpassing van het bestemmingsvlak wordt de afstand tussen het bedrijf en de woning op 50 meter gebracht.

5. Waterparagraaf

5.1 Het plan

Aan de Kerkenhuisweg 16 is een transportbedrijf gevestigd. Het plan voorziet niet in uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden. Wel kan er erfverharding worden aangelegd voor opslag en transportbewegingen. De toename van verharding bedraagt circa 2000 m² (verharding).

Voor dit plan is een waterparagraaf opgesteld ten behoeve van de te voeren procedure om de beoogde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Bij deze waterparagraaf is een situatieschets bijgevoegd waarop alle relevante informatie is ingetekend. Voor alle waterhuishoudkundige maatregelen geldt dat een Keur-ontheffing aangevraagd zal worden bij Waterschap Aa en Maas.

5.2 Algemene waterhuishoudkundige situatie

De omgeving is gelegen binnen het stroom- en afwateringsgebied van de Hoge Raam (Waterschap Aa en Maas). Rondom het perceel liggen droge sloten die niet zijn opgenomen op de legger van het Waterschap.

De locatie is gesitueerd in intermediair gebied. Dit is een gebied dat geen uitgesproken kwel- of infiltratiegebied is. De locatie is gelegen op rivierkleigrond. Het grondwater zit diep in deze bodems. Het gebied heeft grondwatertrap VII. Dit houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse meer dan één meter beneden maaiveld ligt.

Grondwaterbeschermingsgebieden zijn in de directe omgeving niet aanwezig. De locatie is aangesloten op het drukrioleringsstelsel.

Het beleid van het Waterschap Aa en Maas is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- scheiding van vuil water en schoon hemelwater:
- doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer':
- hydrologisch neutraal ontwikkelen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen vervuiling
- wateroverlastvrij bestemmen
- waterschapsbelangen.

De uitwerking van deze beleidsuitgangspunten komt hierna aan de orde.

5.3 Waterhuishoudkundige situatie Kerkenhuisweg:

scheiding van vuil en schoon hemelwater:

huidige situatie:

het hemelwater dat op daken en erfverharding valt vloeit af naar de naastgelegen agrarische gronden. Het vuile water (wasplaats) wordt opgevangen in een slibopvangput.

Toekomstige situatie:

het schone hemelwater van de daken zal afgekoppeld worden en afgevoerd worden naar een aan te leggen poel. Het vuile water dat op de erfverharding valt vloeit af via leidingen naar een opvangput. Het schone en vuile water wordt gescheiden. Er wordt geen schoon hemelwater geloosd op het riool.

hergebruik-infiltreren-bergen-afvoeren:

Hergebruik van hemelwater is lastig te realiseren. Gezien de hydrologische situatie ter plaatse en de gemiddeld hoogste grondwaterstand is infiltratie van schoon hemelwater een reële optie. Opvang van het schone hemelwater en dit bergen en langzaam laten infiltreren is een reële optie ter plaatse. Hiertoe wordt een nieuwe pool aangelegd.

hydrologisch neutraal ontwikkelen:

Het waterschap heeft voor HNO vanaf 1 februari 2008 een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt. Om na te gaan of een plan hieraan voldoet wordt naar 3 situaties gekeken:

Norm bij situatie	Gebruik van de norm
“normaal nat jaar” Verminderd met de maatgevende afvoer én infiltratie	Voorziening dient hieraan te voldoen (ook te gebruiken om in te schatten wat waterstanden in een normaal jaar kunnen zijn)
T=10 + 10% Regenduurlijn verminderd met maatgevende afvoer	Voorziening dient hieraan minimaal te voldoen
T=100 + 10% Regenduurlijn verminderd met 2x maatgevende afvoer	Te hanteren als doorkijk naar zeer extreme situaties, evt. om te beoordelen of schade acceptabel is

In het verleden werd uitgegaan van een specifieke situatie (T=10 (45 minuten) of T=25 (4 uur)). Door het gebruik van een regenduurlijn worden verschillende situaties bekeken bij T=10 +10% en T=100 +10%. De 10% extra neerslag is om rekening te houden met toekomstige klimaatverandering. Dit zijn buien met een verschillende duur. Hiervan wordt de “worst case” als maatgevend beschouwd. De maatgevende afvoer is gebiedsafhankelijk geworden, op basis van GHG en ondergrond. De GHG ter plaatse ligt dieper dan 100 cm beneden peil.

Door het waterschap is een berekening gemaakt van de benodigde bergingscapaciteit, uitgaande van een GHG van 100 cm -mv. Hieruit blijkt dat er PM m3 water geborgen moet kunnen worden bij het T=10 jaar scenario. De vereiste waterberging kan gerealiseerd worden in de vorm van een vijver die niet direct afwatert op het hoofdwatersysteem. Op het perceel is voldoende ruimte aanwezig om een dergelijke voorziening te treffen.

Op de volgende manier wordt in deze waterberging voorzien:

- een vijver op het oostelijk deel van het perceel die niet dieper is dan 100 cm om boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand te blijven. De schone hemelwaterafvoer wordt naar deze vijver geleid.
- Deze vijver krijgt een minimale bergingscapaciteit van PM m3.
- Daarbij zal de toegestane landbouwkundige afvoer van 1,67 l/s/ha niet overschreden worden.

In het geval van het T=100 jaar scenario is er een bergingscapaciteit nodig van PM m3. Dit betekent dat de vijver over kan lopen. Het water vloeit dan af over de aangrenzende landbouwgronden. Er zal geen hinderlijke wateroverlast voor derden optreden.

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik:

Gezien de beperkte omvang van het plan en het perceel zijn er beperkte mogelijkheden om, buiten de opvang van water, andere functies te ontwikkelen of combineren met de waterfunctie. De aan te leggen vijver krijgt ook een natuurlijke functie.

Voorkomen vervuiling:

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom dient gebruik gemaakt te worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen. In het kader van de ruimtelijke ordeningsprocedure zijn dergelijke zaken echter niet te regelen. Dit dient via de bouwvergunningprocedure gedaan te worden.

Wateroverlastvrij bestemmen:

Gezien de ligging van het perceel en de grondwaterstanden valt de locatie niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

Waterschapsbelangen:

Op de locatie zijn geen directe waterschapsbelangen in het geding, zo leert de Waterkansenkaart en de Keurkaart van het Waterschap Aa en Maas.

5.4 Conclusie

Met het plan kan voldaan worden aan de uitgangspunten van het waterschap voor duurzaam omgaan met water door de aanleg van een vijver waarop het schone hemelwater geloosd wordt. Het plan is als zodanig in het kader van de watertoets voor advies voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas. Door het Waterschap is bij brief van PM geadviseerd over het plan (zie bijlage). Daarbij zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

PM

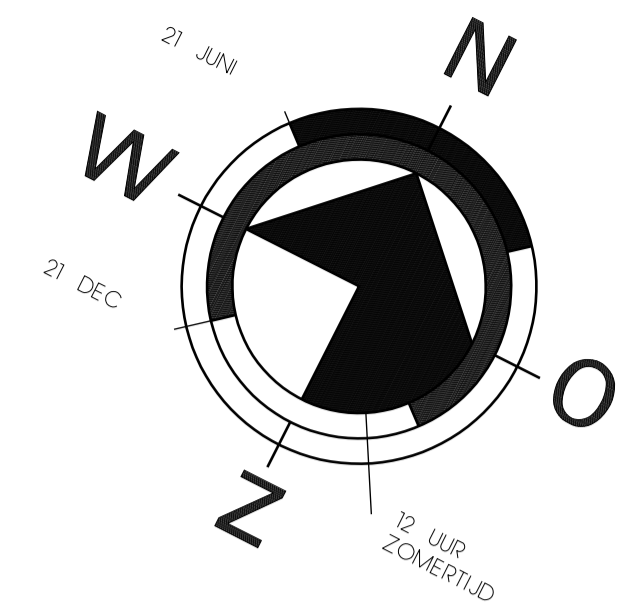
6. Afwegingen

De afweging van de verschillende belangen die heeft plaatsgevonden leidt tot de conclusie dat de verplaatsing van het bouwvlak aan de Kerkenhuisweg 16 te Sint Agatha ruimtelijk aanvaardbaar is, vanwege:

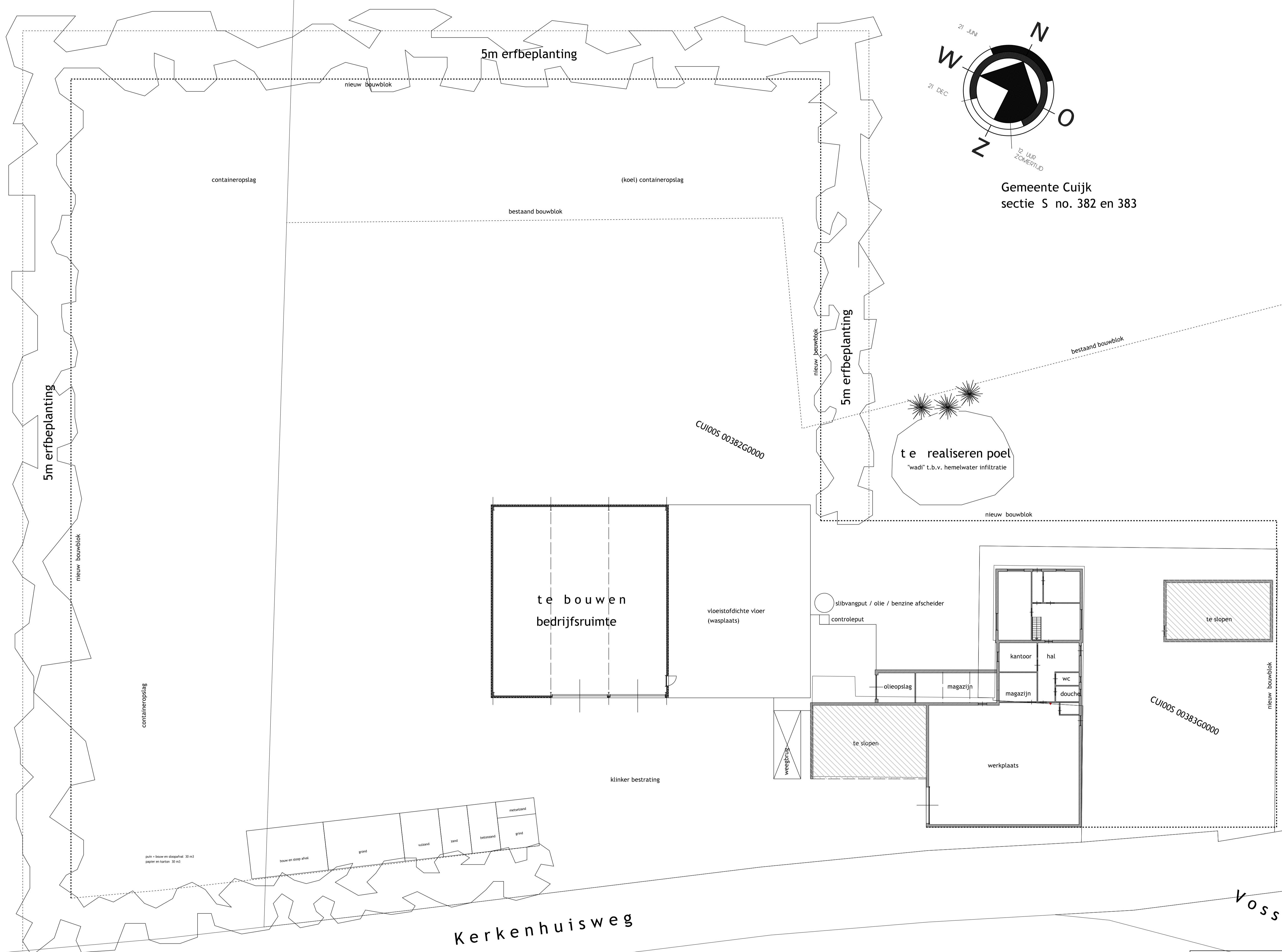
- het initiatief wordt gesitueerd op een daarvoor aanvaardbare locatie en past binnen de ruimtelijke structuur ter plaatse, temeer daar het een reeds lang bestaande feitelijke situatie is;
- beleidsmatig past de ontwikkeling binnen het provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleid voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. De bebouwingsmogelijkheden voor deze categorie bedrijven blijft onveranderd ten opzichte van de vigerende regeling;
- landschappelijk kan het initiatief aanvaardbaar ingepast worden binnen de omgeving met gebruikmaking van erfbeplanting. Door deze landschappelijke inpassing wordt een ruimtelijke kwaliteitslag gemaakt. Aan deze ruimtelijke kwaliteitslag wordt ook invulling gegeven door de sloop van oude gebouwen.;
- er worden geen natuurwaarden aangetast en er bestaat voldoende afstand ten opzichte van (zeer) kwetsbare natuurgebieden;
- door de aanleg van een robuuste strook met erfbeplanting rond het perceel wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing van het perceel (ruimtelijk visuele afscherming, ecologische functie van beplanting en vijver)
- milieuhygiënisch bestaat er geen bezwaar tegen de geplande aanpassing;
- de toename van verhard oppervlak draagt bij tot een geringere infiltratie van water, hierdoor worden er echter geen waterhuishoudkundige functies aangetast. Het plan voorziet in de aanleg van voorzieningen (vijver) waardoor schoon hemelwater geborgen wordt. Deze watert niet direct af op het hoofdwatersysteem. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan het duurzaam omgaan met water;
- het initiatief inpasbaar is binnen het verkeersbeeld;
- eenvoudig aangesloten kan worden op bestaande (technische) infrastructuur.

Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar en inpasbaar is. De omgeving kan aangemerkt worden als geschikt voor de beoogde ontwikkeling.

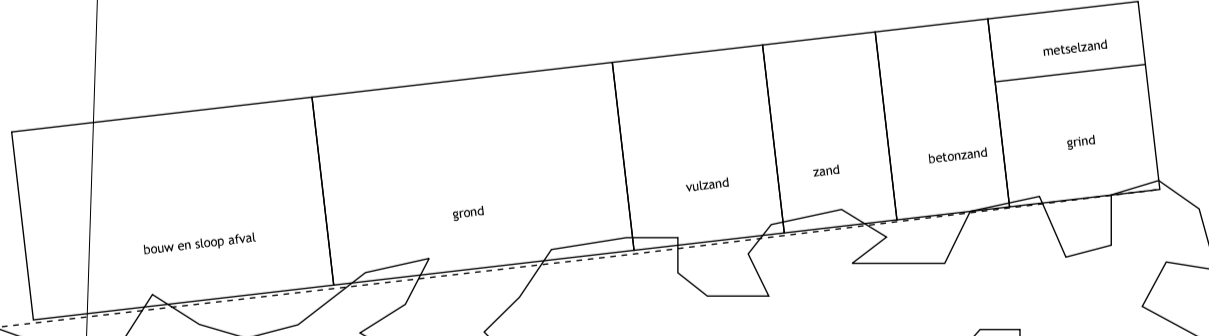
**Bijlage:
Gewenst bouwblok
(situatietekening Frans Kerkhof, april 2010)**



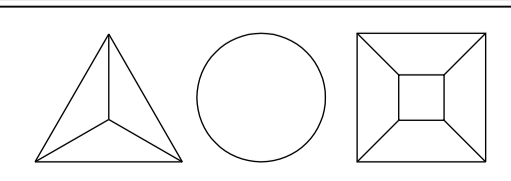
Gemeente Cuijk
sectie 5 no. 382 en 383



put + bouw en slooppaai 30 m3
papier en harkel 20 m3



SITUATIE TEKening 1:200			
Aardappelhandel - transport en containerbedrijf		werk: 07-08	schaal: 1:200
C. van Elst Kerkenhuisweg 16		tek.no: 10	datum: jan_010
5435 PA St. AGATHA		file: VO-03	gew: 20 jan_010
		form: A1	febr_010
		get: fk	april 010



architektenburo
frans kerkhoff
driekronenstraat 10 - 6596 ms milbeek - telefoon 0485-516576 fax 514953