

Ruimtelijke Onderbouwing Omzetten naar gemengde bestemming

Naam: G. Willemsen
Adres: Beverskolksestraat 4
Woonplaats: 5443 NM Haps



Gerald Willemsen
Januari 2017

Areal
Maurikstraat 27
5453 NA Langenboom
areal-agro.nl

Areal 
agro
landschap
natuur

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Visie initiatiefnemer	3
2.	Gebiedsbeschrijving	6
3.	Toekomstige situatie	8
3.1	Situatieschets	8
3.2	Inrichting bedrijf en percelen	9
4.	Hoofdpijnen van het beleid	10
4.1	Verordening Ruimte Noord-Brabant	10
4.2	Natuurnetwerk Brabant (NNB)	11
4.3	Gemeentelijke bestemming	11
4.3.1	Wijzigen naar 'Gemengd'	13
4.3.2	Kwaliteitsverbetering van het landschap	15
5.	Duurzaamheidsaspecten	16
5.1	Wet milieubeheer	16
5.2	Geur	16
5.3	Bodem	18
5.4	Geluid	18
5.5	Water	19
5.6	Luchtkwaliteit	21
5.7	Externe veiligheid	21
6.	Natuur & Landschap	23
6.1	Flora- en fauna	23
7.	Cultuurhistorie & Archeologie	24
7.1	Cultuurhistorie	24
7.2	Archeologie	24
8.	Conclusie	25
9.	Literatuurlijst	26

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Familie Willemsen heeft een voormalig agrarisch bedrijf op Beverkolksestraat 4 in Haps. De bedrijfsactiviteit was tot voor kort vleesveehouderij, grasland, akkerbouw en agrarisch natuurbeheer. Omdat de bedrijfsactiviteiten sterk zijn afgenomen wil de ondernemer de bestemming omzetten van 'Agrarisch' naar 'Gecombineerd'. Deze ruimtelijke onderbouwing laat zien dat de voorgenomen wijziging op de locatie voldoet aan de vigerende beleidsnormen.

1.2 Visie initiatiefnemer

De ondernemer ziet geen toekomst voor reguliere landbouw op zijn locatie. Gebouwen en percelen zijn daarvoor niet meer geschikt. Enkele jaren geleden stopte hij met het houden van vee en verkocht hij zijn akkerbouwpercelen. Om de historisch waardevolle boerderij met bijpassende Vlaamse schuur te bewaren ziet hij graag een meer passende functie bij de locatie, met als doel het complex duurzaam voort te zetten. Daarbij denkt de initiatiefnemer aan meer mogelijkheden voor recreatie en verbreding.

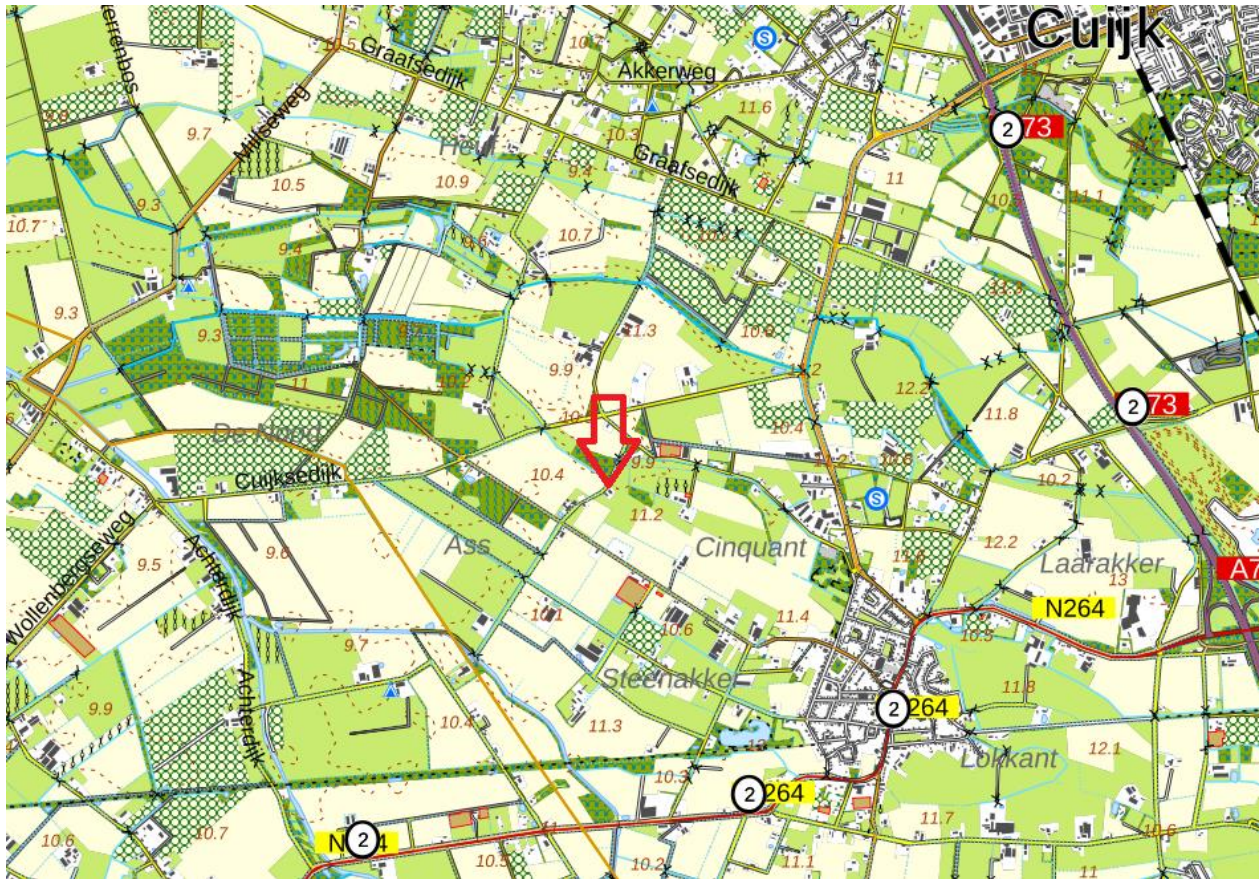




Figuur 1: overzicht van het huidige bedrijf, oranje omlijnd

2. Gebiedsbeschrijving

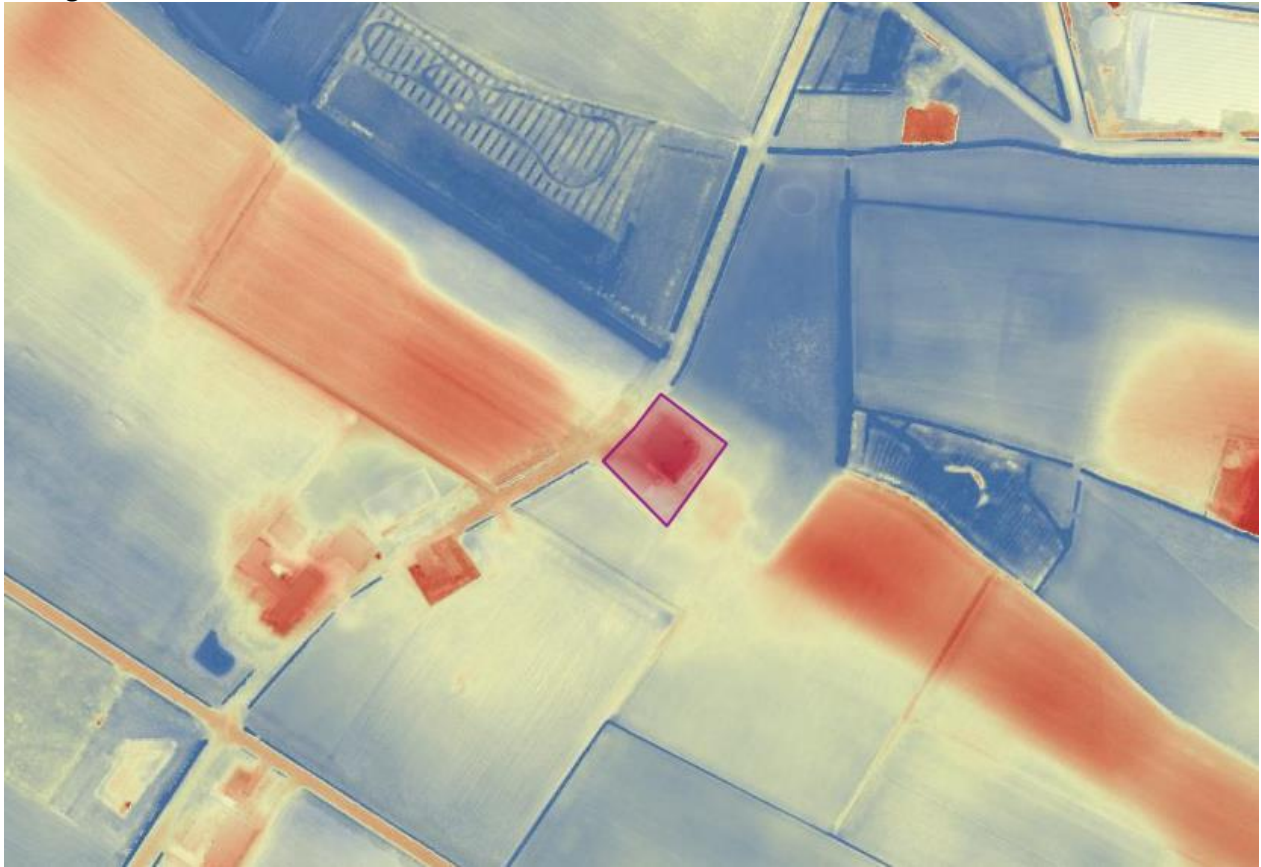
Ten westen van het Cuijks kerkdorp Haps, midden in een eeuwenoude ontginning ligt de boerderij van familie Willemsen aan de Beverskolksestraat 4. De boerderij is met haar zorgvuldig bewaarde gebouwen, lindebomen, bloemrijke graslanden, houtwallen en hoogstamfruitboomgaard een kenmerkend onderdeel van het westelijke dorpsgezicht van Haps. Paden, percelen en boerderijen tussen de Beerseweg en de Straatkantseweg zijn de laatste honderdvijftig jaar nauwelijks veranderd. Landbouw is niet meer de hoofdtak van het familiebedrijf. Om de boerderij, het landschap en de ecologische rijkdom in stand te houden, heeft het bedrijf zich in de afgelopen jaren meer toegelegd op agrarisch natuurbeheer en statische opslag. De locatie Beverskolksestraat 4 is een agrarische locatie en omvat het kadastrale perceel Cuijk L 3162.



Figuur 2: omgeving van de inrichting

Het gebied is een voormalig Maasdal en kenmerkt zich door geulen en hoger gelegen stroombanken. Op Beverskolksestraat 4 is dit nog steeds goed te zien: de hoogte gaat van 11,2 meter op de akkers tot 9,9 meter boven NAP op de lager gelegen graslanden.

In dit voormalige Maasdal liggen ook de landgoederen 'Ossenbroek', Barendonk en 'Tongelaar'.



Figuur 3: hoogtekaart

3. Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie verandert agrarisch ondernemer Willemsen zijn bedrijf als volgt:

- Volledig stoppen met de bedrijfstak veehouderij en akkerbouw
- Geschikt maken van achterhuis en Vlaamse schuur voor ontwikkeling van extensieve recreatie (groepsaccommodatie of vakantiewoningen) en statische opslag
- Herinrichting van het erf en huiskavel om te zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Bestemming nieuwe situatie

De gewenste bestemming is 'Gemengd'.

3.1 Situatieschets

De locatie Beverskolkestraat 4 heeft in de nieuwe situatie naast wonen verschillende bedrijfsactiviteiten, te weten statische opslag en recreatie. Het bedrijf heeft 4,16 hectare in eigendom.



Figuur 4: nieuwe bedrijfssituatie Beverskolkestraat 4

3.2 Inrichting bedrijf en percelen

De huiskavel is 4,16 hectare groot. Op het perceel bevinden zich een tweetal oude geleidelindes en een oude etagelinde. Om de percelen heeft familie Willemsen sinds kort een hakhoutsingel (groene lijn) en hoogstamfruitboomgaard (paarse vlak) aangeplant. Ten noorden van het bedrijf, in het lage en natter deel is een amfibieënpoel en natuurvriendelijke oever met knotbomen aangelegd, verbonden met een hagenstructuur. Hiermee is de eerste concrete stap gezet naar de nieuwe vorm van bedrijfsvoering die beter aansluit bij de vraag naar maatschappelijk verantwoord ondernemen in brede zin.



4. Hoofdpijnen van het beleid

Het project moet passen binnen de toekomstige bestemming van het gebied. Daarom wordt in dit hoofdstuk relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven, zodat zeker kan worden gesteld dat de bestemming van Beverskolksestraat 4 niet in strijd is met het geldende ruimtelijk beleid.

4.1 Verordening Ruimte Noord-Brabant

Bij besluit van 14 maart 2014 (geconsolideerd per 1-1-2017) is de Verordening Ruimte 2014 van kracht. In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie (19 maart 2014). Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Onderhavige locatie ligt in een 'gemengd landelijk gebied'. De structuurvisie 2014 geeft ook aan dat ruimtelijke kwaliteit van belang is.

Ruimtelijke kwaliteit

Zorgvuldig ruimtegebruik is een belangrijk item in de verordening. Nieuwe ruimtelijke ingrepen moeten gebruik maken van bestaande bouw- en bestemmingsvlakken. Willemsen blijft na de voorgestelde wijzigingen binnen zijn bouwblokbegeving. Vanuit de verordening ruimte zijn hier geen consequenties aan verbonden.

4.2 Natuurnetwerk Brabant (NNB)



Figuur 3: NNB rondom de locatie

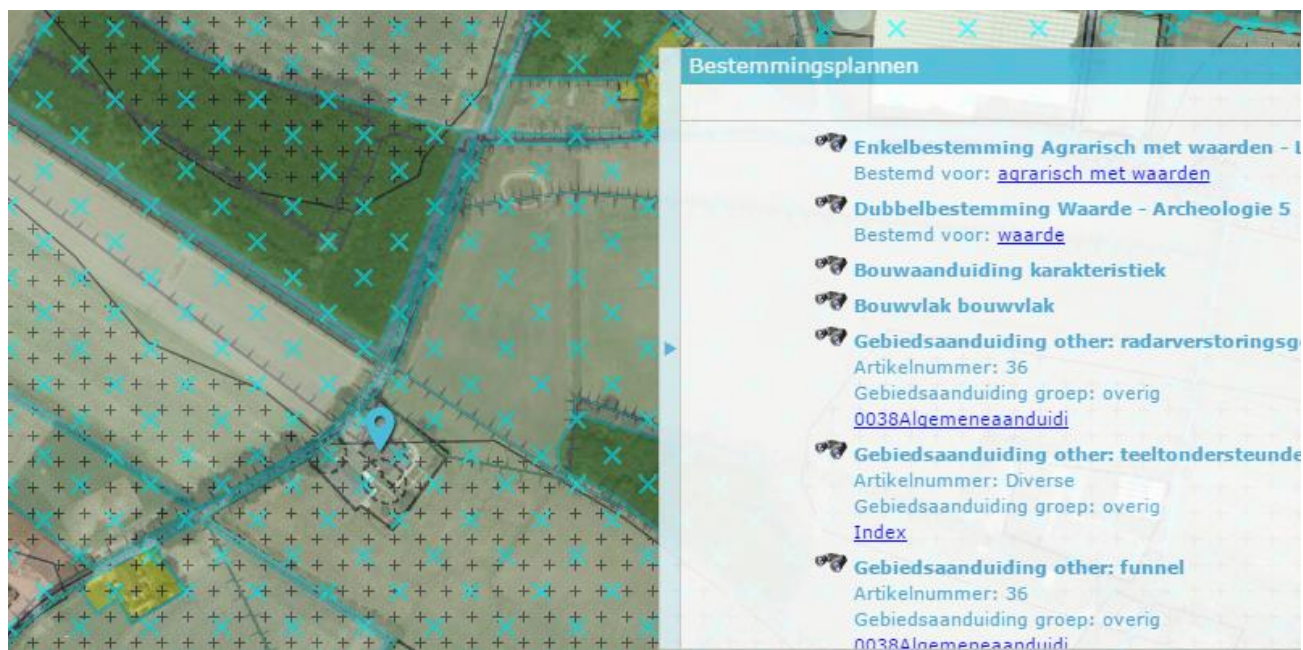
De locatie Beverskolkestraat 4 ligt voor wat betreft het perceel deels in een NNB, attentie-, of zoekgebied. Het bouwvlak zelf ligt niet in de NNB. De locatie ligt ook niet bij een ecologische verbindingszone (EVZ). De NNB legt geen beperkingen op voor deze locatie.

4.3. Gemeentelijke bestemming

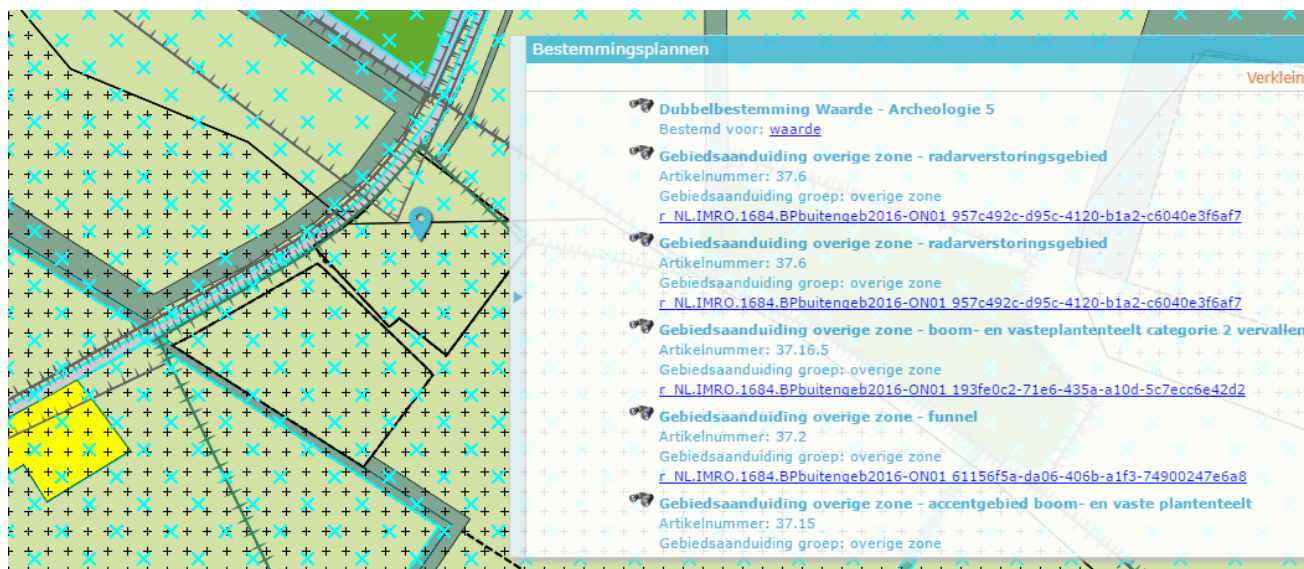
De inrichting valt binnen de vigerende bestemming Bestemmingsplan buitengebied 2010, herziening 2016. In de herziening 2016 zijn op deze locatie de volgende details van toepassing:

- Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschaps- en Natuurwaarden
- Bouwvlak agrarisch
- Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - veehouderij
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5
- Gebiedsaanduiding overige zone - radarverstoringgebied
- Gebiedsaanduiding overige zone - funnel
- Gebiedsaanduiding overige zone - accentgebied boom- en vaste plantenteelt

- Gebiedsaanduiding overige zone - teelondersteunende kassen toegestaan



Figuur 4: bestemmingsplan Buitengebied Cuijk 2010



Figuur 7: bestemmingsplan Buitengebied Cuijk 2010, herziening 2016

4.3.1 Wijzigen naar 'Gemengd'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Gemengd', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- *Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.*

De veehouderij is jaren terug al beëindigd. UBN-nummer is ingeleverd en de stalinrichting is uit de bedrijfsgebouwen gehaald. De drijfmestputten zijn met zand dichtgestort, roostervloeren dichtgesmeerd. Ook de snijmaïs- en graskuilen zijn opgeruimd, evenals de opslag van vaste mest. De initiatiefnemer heeft de AmvB landbouw reeds ingeleverd.

- *Als toegestane functie naast wonen is uitsluitend statische opslag in bestaande bebouwing toegestaan, waarbij de oppervlakte aan statische opslag niet meer mag bedragen dan 1.000 m². Indien de bebouwing ligt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dan is statische opslag toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m².*

De statische opslag bestaat nu uit enkele caravans en campers en oude landbouwmachines. De oppervlakte bedraagt met 208 m² minder dan 1.000 m².

- *Bij behoud/continuering van bestaande nevenfuncties dient overtollige bebouwing gesloopt te worden, waarbij de overtollig gesloopte bebouwing nimmer mag worden teruggebouwd.*

Op deze locatie is geen sprake van overtollige bebouwing. Boerderijgebouw en Vlaamse schuur zijn beide karakteristiek en dienen juist bewaard te blijven.

- *Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.*

Niet van toepassing.

- *De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.*

- Van Statische opslag is nauwelijks sprake. Publieks- en/of verkeersaantrekkende werking is ten opzichte van het voormalig vleesveebedrijf veel minder. Zo is er geen

vrachtverkeer meer van veevoer, afvoer van vleesstieren, aanvoer van meststoffen.
Geen verkeer meer van advies en begeleiding.

- *Detailhandel is niet toegestaan.*

Niet van toepassing.

- *Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.*

Tijdens de afbouw van de agrarische activiteiten heeft familie Willemsen het bedrijf op zorgvuldige manier landschappelijk ingepast, zoals te zien is in 'bijlage 1, Landschapsinrichting'.

- *De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.*

De verandering van bestemming 'agrarisch' naar 'gemengd' is juist bedoeld ter bescherming van de aanwezige kwaliteiten. Zowel natuur, als landschap en cultuurhistorie worden met een gemengde bestemming beter geborgd. Met een gemengde bestemming zijn meer economische dragers mogelijk om de aanwezige waarden te beschermen. Voor extensieve recreatiemogelijkheden biedt het complex alle mogelijkheden. Zowel het achterhuis als de Vlaamse schuur lenen zich prima als groepsaccommodatie, logies en activiteiten in het buitengebied.

- *De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied - evz'/'overige zone - zoekgebied - evz' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.*

ER is geen sprake van een zoekgebied EVZ of overige zone.

4.3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

De notitie toepassingsbereik vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is art. 3.2. altijd van toepassing. Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die we regionaal hebben afgesproken.

De beoogde bestemmingswijziging valt binnen Categorie 2 van het toepassingsbereik landschappelijke inpassing. De wijziging van agrarisch naar gemengd staat niet exact beschreven. De beschreven voorwaarden zijn niet limitatief. De wijziging komt het dichtst in de buurt van de volgende voorwaarde onder Categorie 2:

- Wijziging bestemming agrarisch bedrijf (inclusief agrarisch verwant en agrarisch-technisch hulpbedrijf) of niet-agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige bedrijfsbebouwing resteert.

Het totaal aan bijgebouwen (achterhuis en schuur) blijft met 468m² onder de grens van 500m²; het bestemmingsvlak is met circa 2.600m² minder dan de gestelde 5.000m². Bij Categorie 2 is er sprake van een beperkte impact: landschappelijke inpassing als tegenprestatie. Voor de landschappelijke inpassing zie bijlage 1 Landschappelijke inpassing.

5. Duurzaamheidsaspecten

Een belangrijk onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing is het testen van de voorgestelde wijziging aan de hand van verschillende duurzaamheidsaspecten, zoals de wet milieubeheer, geur, bodem en geluid.

5.1 Wet milieubeheer

De wet milieubeheer houdt enkele algemene bepalingen ten opzichte van de milieuhygiëne. Ten behoeve van de omzetting van bestemming, is de AmvB 'Melding Besluit Melkveehouderijbedrijven' van 21-05-1997 vervallen per 06-10-2011. Voor de milieuhygiëne heeft dat op zich geen gevolgen, anders dan dat er in de toekomst geen geur- en/of ammoniakuitstoot meer kan plaatsvinden.

5.2 Geur

Gemeenten hebben van de wetgever onder de Wgv beoordelingsvrijheid gekregen met betrekking tot het bepalen van het aanvaardbare woon- en leefklimaat. Het is gebruikelijk om de mate van milieubelasting die aanvaardbaar wordt geacht in een bepaald gebied af te laten hangen van het (gewenste) gebruik van dat gebied. Bij een woongebied past in principe een hoger beschermingsniveau in vergelijking met een industrieterrein.

Bij het opstellen van gebiedsvisies geurhinder en veehouderij en bij het beoordelen van ruimtelijke plannen wordt daarmee rekening gehouden. Bij het stellen van normen voor de maximale geurbelasting (voorground- en achtergroundbelasting) worden deze ingedeeld naar gebiedstype: stedelijke woonkern, landelijke woonkern, buitengebied, landbouwontwikkelingsgebied etc. gekoppeld aan de intensiteit van het gebruik door de (intensieve) veehouderij vastgesteld.

Tabel met gebiedstype toegespitst op relatie Intensieve veehouderij (IV) en geurhinder vanaf de buitenrand van het stedelijk gebied volgens de MILO systematiek

Type	IV-dichtheid	MILO typering + eigen toevoeging ^{a)}	Bovengrens hinder (%)	Achtergrond Geurbelasting ou	Voorgrond Geurbelasting ou
Woonkern zonder IV	geen IV zeer laag	groen stedelijk, centrum dorps	6 ^{b)}	2	1
Buitengebied zonder IV	geen IV tot zeer laag	natuur agrarisch bedrijventerreinen	12 ^{b)}	5	2
Woonkern met enige IV	weinig IV beperkte omvang	groen stedelijk, centrum dorps <u>overige aaneengesloten woonbebouwing</u>	12 ^{b)}	5	2
Buitengebied met enige IV	weinig IV beperkte omvang	bedrijventerreinen agrarisch	20 ^{b)}	10	5
Woonkern met veel IV	veel IV beperkte omvang	centrum dorps <u>overige aaneengesloten woonbebouwing</u>	12 ^{d)}	10	5
Buitengebied met veel IV	veel IV gemengde omvang	bedrijventerreinen agrarisch	20 ^{d)}	20	10
Buitengebied speciaal voor IV (LOG)	veel IV groot van omvang	industrie niet grondgebonden <u>landbouwontwikkelingsgebieden</u>	27 ^{d)}	32	16

a) eigen toevoeging aan de MILO typering onderstreept

Figuur 8: classificering uit de geur gebiedsvisie gemeente Cuijk

Bovenstaande classificering is een voorstel voor een gebiedsindeling van stedelijk naar LOG (Landbouw ontwikkelingsgebied) gekoppeld aan een voorstel voor een maximaal acceptabel hinderniveau en bijbehorende geurbelasting voor achtergrond- en voorgrondbelasting. Gemeenten zijn vrij om binnen de aan hen toegekende beleidsvrijheid eigen keuzes te maken aangaande de beoordeling van het acceptabele hinderniveau. Bovenstaande figuur geeft een nadere invulling van de algemene indeling voor de gemeente Cuijk zoals deze toegepast wordt bij het opstellen van haar gebiedsvisie ten behoeve van de verordening geurhinder en veehouderij.

Gebied	achtergrondbelasting in odour units (ou _E /m ³)				percentage gehinderden (%)			
	optimaal+	optimaal	aanvaardbaar	niet aanvaardbaar	optimaal+	optimaal	aanvaardbaar	niet aanvaardbaar
Woongebieden	0-3	3-6	6-10	>10	0-5	5-8	8-12	>12
Kernrandzones	0-6	6-10	10-14	>14	0-8	8-12	12-16	>16
Accentgebied wonen	0-6	6-10	10-14	>14	0-8	8-12	12-16	>16
Overgangsgebied	0-6	6-10	10-14	>14	0-8	8-12	12-16	>16
Recreatiegebieden	0-6	6-10	10-14	>14	0-8	8-12	12-16	>16
Cumulatiegebied	0-6	6-10	10-14	>14	0-8	8-12	12-16	>16
Bedrijventerreinen	0-6	6-10	10-14	>14	0-8	8-12	12-16	>16
Industrieterrein Haven	0-6	6-10	10-14	>14	0-8	8-12	12-16	>16
Ind. terrein Laarakker	0-10	10-14	14-20	>20	0-12	12-16	16-20	>20
Buitengebied	0-10	10-14	14-20	>20	0-12	12-16	16-20	>20

Bron: Geurgebiedsvisie gemeente Cuijk, 2013



Figuur 9: Geurkaart en indeling in geurklassen Cuijk

Achtergrondbelasting: 6-10 OU/m²

Geurbelasting op recreatieverblijf aanvaardbaar

Figuur 10 geeft aan dat de geurbelasting op de geplande groepsaccommodatie/recreatieverblijf op basis van de vigerende vergunningen tussen 6 en 10 OU/e ligt. De gebiedsindeling laat zien dat dat in het buitengebied aanvaardbaar is.

Geen beperking recreatieverblijf voor omliggende bedrijven

De omliggende bedrijven zitten reeds in een overbelaste situatie. De uitbreiding van de recreatietak is daarom geen belemmering voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van die omliggende intensieve bedrijven.

5.3 Bodem

Door wegvallen van de agrarische activiteiten zijn er veel minder bodembedreigende activiteiten te verwachten. Opslag van mest, brandstof en bestrijdingsmiddelen vindt niet meer plaats.

5.4 Geluid

De hoofdactiviteit op het bedrijf was agrarisch. De geluidshinder is met het verdwijnen van de veehouderij afgenomen. Dat betekent geen geluid meer van ventilatoren, van runderen en transport met tractoren over het erf. Er worden geen stieren 's nachts opgehaald en er rijden minder vrachtwagens over het erf en door de Beverskolksestraat. Daarnaast is de Beverskolksestraat een verkeersluwe onsluiting. Zowel de geluidshinder naar de omgeving als de geluidshinder voor recreanten op het bedrijf zal sterk afnemen.

Parkeren en ontsluiting

Op het terrein is voldoende parkeerplaats voor vijf auto's. De verkeersbewegingen op het terrein nemen af ten opzichte de huidige situatie met name in de avond en nachtperiode. De verkeersbewegingen van en naar de locatie daalt licht, maar wordt door personenauto's in plaats van vrachtauto's en tractoren veroorzaakt.

5.5 Water

Het waterschap Aa en Maas heeft een waterbeheersplan en een watertoets opgesteld. Hierin wordt beschreven welke doelstellingen het waterschap wil halen in de periode van 2016 tot 2021. De waterwet en de verordening water Noord-Brabant zijn verwerkt in dit plan. Ook wordt er rekening gehouden met de kaderrichtlijn water die eisen stelt aan leden van de EU.

In de watertoets omschrijft het waterschap haar doelen:

- Voorkomen van vervuiling
- Wateroverlastvrij bestemmen
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen
- Vuil water en hemelwater scheiden
- Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
- Waterschapsbelangen
- Meervoudige ruimtegebruik
- Water als kans

Voorkomen van vervuiling

Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Door het stoppen van de rundveehouderij en akkerbouw op de locatie is de te verwachten verontreiniging minder geworden (minder schoonspuiten veewagens, geen mestkelders die zouden kunnen lekken et cetera).

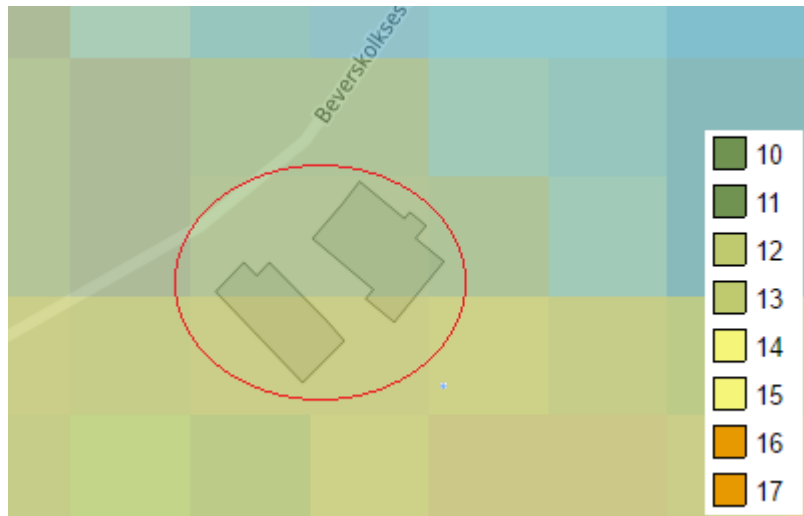
Wateroverlastvrij bestemmen

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet er een plek worden gezocht die hoog en droog genoeg is. In dit plan gaat het niet over een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling omdat de locatie al vastligt en er geen uitbreiding van daken en verharde oppervlakten plaatsvindt.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen is gestoeld op het principe dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. De grondwaterstand mag niet verlagen.

Het grondwater op de locatie wordt geclassificeerd als grondwatertrap 12/13. Er is door de beoogde wijziging in het gebruik geen verandering in de grondwaterstand te verwachten op de locatie.



Figuur 10: Grondwatertrap op locatie

Vuil water en hemelwater scheiden

De scheiding van vuil water naar het riool en schoon hemelwater naar de bodem of watergang is van belang. Het hemelwater op de locatie wordt afgevoerd naar de 4,16 hectare landbouwgrond en infiltreert dan in de bodem. Het vuilwater (afvalwater van huishoudelijke aard) wordt afgevoerd naar de drukriolering.

Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer

Bij de afvoer van schoon hemelwater worden de stappen hergebruik ingezet:

1. Hergebruik
2. Infiltratie
3. Buffering
4. Afvoer

Er wordt geen gebruik gemaakt van hergebruik van hemelwater op locatie. Wel wordt het hemelwater geïnfiltreerd op de 4,16 hectare landbouwgrond.

Waterschapsbelangen

Er zijn geen ruimteclaims op de planlocatie voor waterberging, de aanleg van natte ecologische verbindingszones en beekherstel of de aanwezigheid en ligging van een watersysteem, een waterkering of infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen.

Meervoudige ruimtegebruik

Meervoudig ruimtegebruik, de combinatie van meerdere functies in één ruimte, wordt niet toegepast op de locatie.

Water als kans

Dit principe kan niet worden toegepast op de planlocatie.

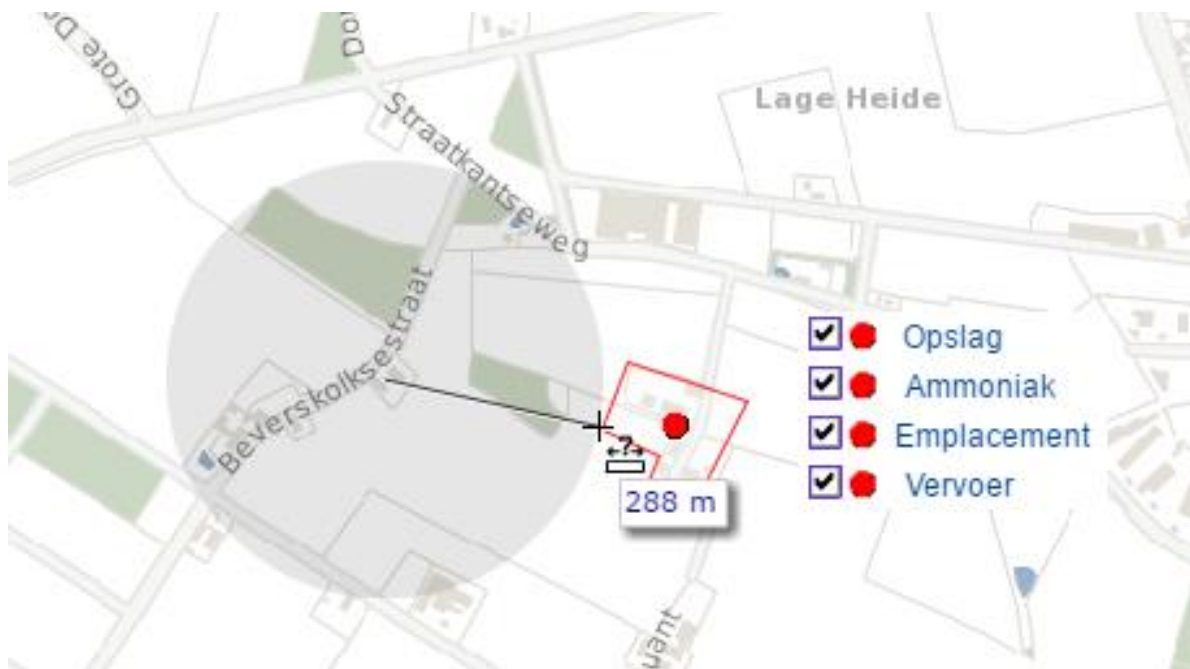
5.6 Luchtkwaliteit

Volgens het stappenschema bepaling NIBM is er geen toets nodig om de luchtkwaliteit te beoordelen. De omzetting van agarische activiteiten naar uitbreiding van recreatie heeft immers geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een veehouderijbedrijf stoot stof en ammoniak uit. Dat is na de omzetting op deze locatie voorbij. Ook het aantal en intensiteit van verkeersbewegingen daalt fors. Een verbetering van de luchtkwaliteit is goed voor de gezondheid van mens en dier.

5.7. Externe veiligheid

Omdat de initiatiefnemer stopt met agarische activiteiten, nemen ook gevaren die te maken hebben met veehouderij en akkerbouw voor de omgeving af. De kans op lekkende mestputten, brand door stof en vocht in combinatie met elektriciteit en de kans op lekkende gas- en olietanks is in de nieuwe situatie veel minder. In de directe omgeving is volgens de risicokaart op 288 meter afstand een opslag van gevaarlijke stoffen aanwezig bij Cinquant 4. Het Activiteitenbesluit Bodem- en veiligheidsvoorschriften voor opslag in verpakking

kent voorschriften voor het opslaan van gevaarlijke stoffen en CMR (Carcinogeen, Mutageen, Reprotoxisch)-stoffen in verpakking. Voor de opslag van meer dan 2.500 kg brandbare gevaarlijke stoffen in verpakking minder dan 10.000 kg geldt een veiligheidsafstand van ten minste 20 meter (artikel 4.1). Basis van de afstand is het voorkomen van brandoverslag en bereikbaarheid van de opslagvoorziening bij brand. Uit onderzoek van TNO en het RIVM blijkt dat de afstand van 20 meter voldoende groot is om risicovolle situaties door het ontstaan van toxische verbrandingsproducten te voorkomen. De afstand is met 287 meter meer dan toereikend.



Figuur 11: risicokaart

6. Natuur & Landschap

Natuur en landschap worden op diverse manieren gewaarborgd. Hier wordt beschreven wat de invloed van de geplande ontwikkeling is op natuur en landschap op en in de buurt van de planlocatie.

6.1 Flora- en fauna

De Wet Natuurbescherming is een rijksinstrument bedoeld om wilde planten- en diersoorten te beschermen. De bescherming vindt plaats met behulp van een onderverdeling in algemene en niet bedreigde soorten (tabel 1), schaarse soorten (tabel 2) en meest zeldzame en bedreigde soorten (tabel 3). Daarnaast zijn alle broedplaatsen van vogels jaarrond beschermd.

Op de planlocatie is het in alle redelijkheid niet te verwachten dat er schade optreedt voor planten- en diersoorten. Wel is de zorgplicht van kracht.

Onafhankelijk van of er wel of niet sprake is van een overtreding van Wet Natuurbescherming, is de zogenaamde zorgplicht altijd onverminderd van kracht. De zorgkracht verplicht om te allen tijde zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten, onafhankelijk van de mate van bescherming.

De Wet Natuurbescherming beschermt natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland of Europa. De provincie Brabant is verantwoordelijk voor vergunningen die in dit kader worden verleend. Het gaat dan om Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten en gebieden die speciaal zijn aangewezen door de minister. Activiteiten in zo'n gebied kunnen beperkt zijn.

Er liggen geen NB-wet gebieden in de buurt van de planlocatie.

7. Cultuurhistorie & Archeologie

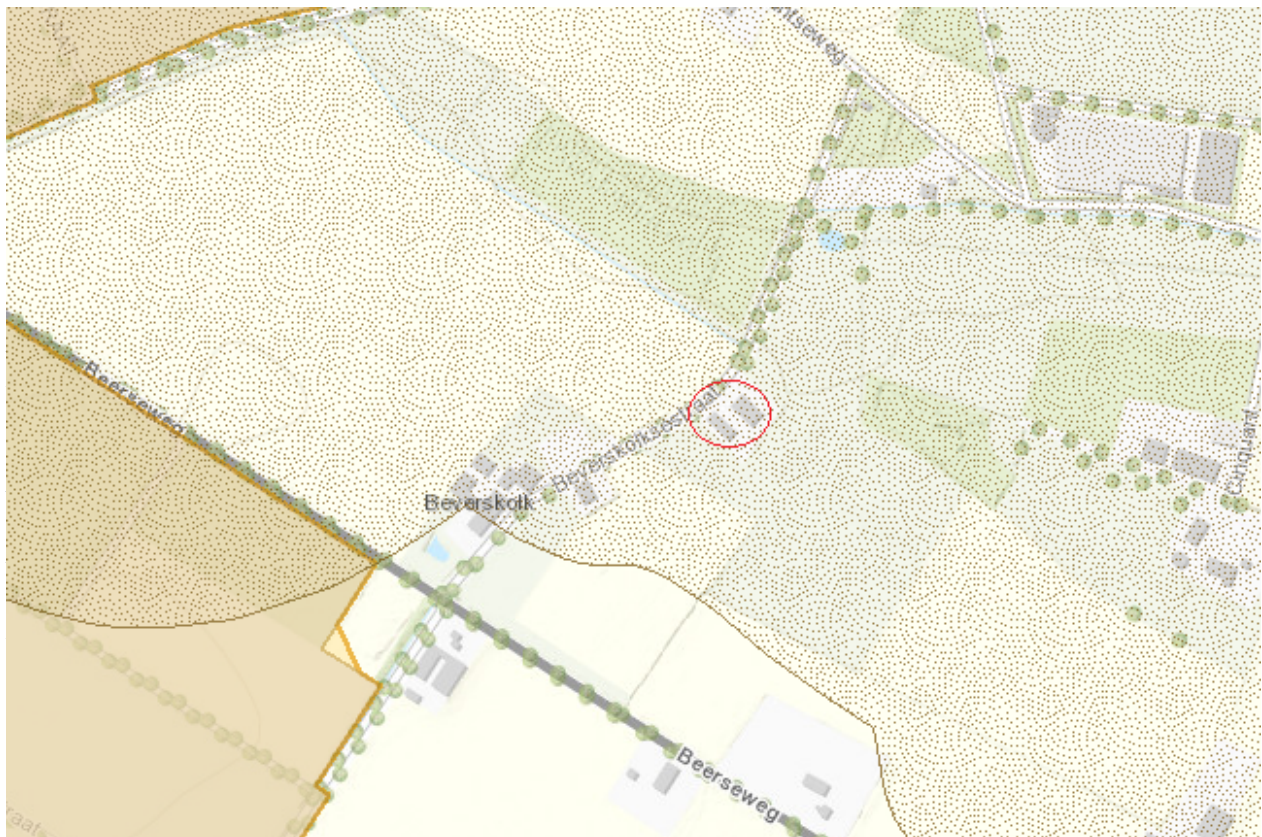
Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang om een beeld te kunnen geven van de cultuurhistorie en archeologie op locatie.

7.1 Cultuurhistorie

De locatie, nu onderdeel van het buitengebied van de gemeente Cuijk kent een lange historie. Het gebied is een voormalig Maasdal en kenmerkt zich door geulen en hoger gelegen stroombanken. Begin 18^e eeuw is het ontgonnen als landbouwgebied. De boerderij aan de Beverskolksestraat komt voor het eerst voor op de 1^e kadastrale optekening van 1832. Het huidige voorhuis is in 1872 gebouwd. Het complex is een waardevolle verwijzing naar de ontwikkeling van het Hapse buitengebied aan het eind van de 20^e eeuw. Het geheel is opgenomen in de Actualisatie lijst karakteristieke objecten Gemeente Cuijk onder nummer: MK046-000346. De voorgenomen herbestemming vormt een bescherming van de cultuurhistorische waarde van het complex.

7.2 Archeologie

De archeologische kennis van ons verleden zit in de bodem. Daarom is het van belang om, alvorens ruimtelijke ontwikkelingen toe te staan, te beschouwen of er waardevolle informatie op de planlocatie verwacht wordt.



Er zijn op de planlocatie wellicht archeologische vondsten te verwachten. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling binnen de huidige gebouwen vormt echter geen enkele belemmering voor de aanwezige cultuurhistorische waarden. De toeristische tak van de voorgenomen ontwikkeling speelt in op de door de provincie aanbevolen ontwikkelingsstrategie om de cultuurhistorische waarden van het omringende gebied toeristisch-recreatief te ontsluiten.

8. Conclusie

De omschakeling van agrarisch naar gemengd past binnen de contouren van het beleid en is een aanvulling voor de leefbaarheid van het buitengebied van Cuijk en Haps.



9. Literatuurlijst

- Bestemmingsplan Buitengebied 2010 Cuijk
- Geurverordening en Geurgebiedsvisie, 2013
- Verordening Ruimte, Provincie Noord-Brabant, maart 2014
- Actualisatie lijst karakteristieke objecten Gemeente Cuijk
- Stuctuurvisie Cuijk, 2015
- Risicokaart.nl
- Provincie Noord-Brabant, www.brabant.nl/kaarten



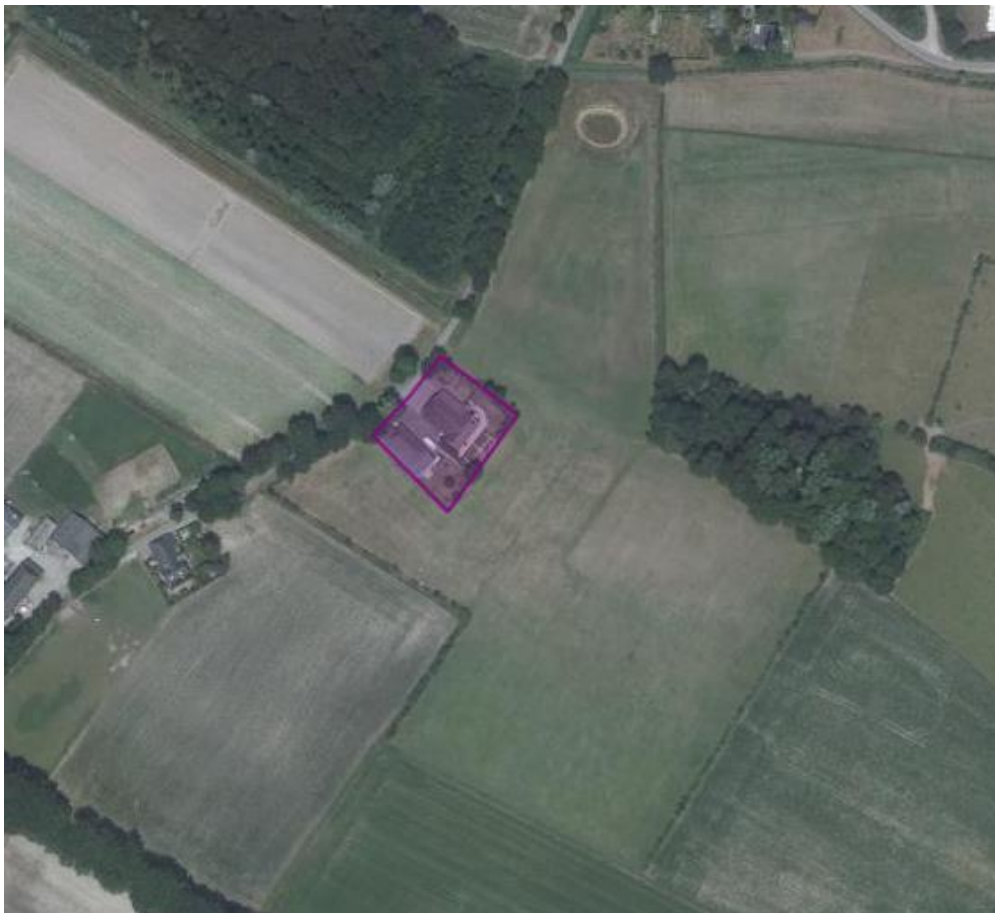
Bijlage 1, Landschappelijke inpassing

1. Beschrijving

De inpassing behelst een kwaliteitsverbetering in de brede zin van het woord. Mogelijkheden hiervoor zijn:

- Traditionele groene inpassing
- Aanleg gebiedseigen landschapselementen
- Nieuwe natuur- of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren
- Sloop/verwijdering van storende gebouwen
- Verbeteren van recreatieve ontsluiting
- Behoud/herstel van cultuurhistorische bebouwing
- Kiezen voor hoogwaardige architectuur

Kwaliteitsverbetering voor locatie Beverskolksestraat 4 is gericht op behoud/herstel van cultuurhistorische bebouwing en de reeds aangelgde gebiedseigen landschapselementen.

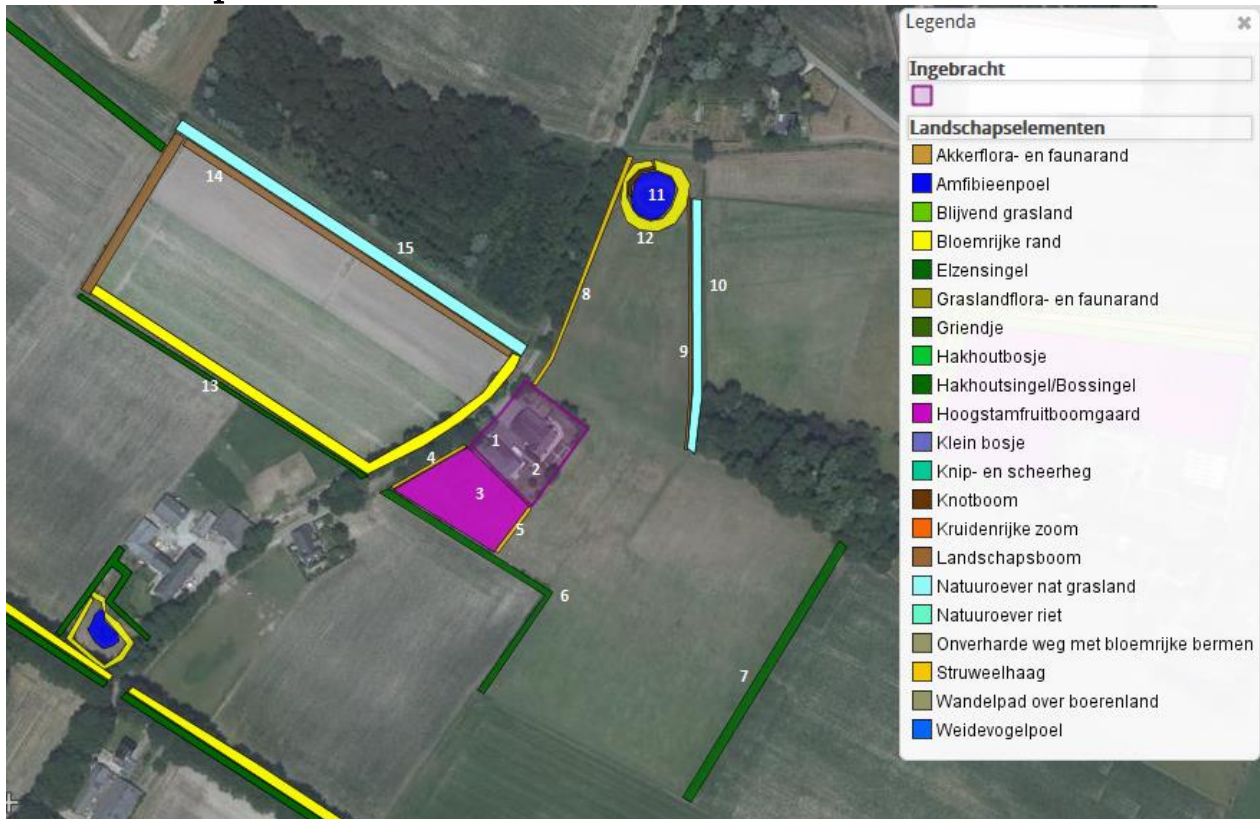


Figuur 1, huidige situatie

2. Inrichtingsplan

De landschappelijke inrichting heeft in fases plaatsgevonden. Met de inrichting is rekening gehouden met het dassenleefgebied, amfibieën en vogels.

2.1. Landschapselementen in beeld



2.2 Landschapselementen in detail

nr	element	lengte m	breedte m	oppervlakte m2	aantal
1	lindeboom doorsnede 130 cm				1 stuk
2	leilindes doorsnede 45 cm				2 stuks
3	hoogstamfruitboomgaard	60	40	2400	24 stuks
4	knip- en scheerheg	50	1	50	200 bosplantsoen
5	knip- en scheerheg	34	1		136 bosplantsoen
6	houtwal	184	4	736	295 bosplantsoen
7	houtwal	172	4	688	275 bosplantsoen
8	knip- en scheerheg	140	1	140	560 bosplantsoen
9	knotbomen	145	1	145	29 stuks
10	natuurlijke oever	145	6	870	
11	amfibieënpool	24		452	
12	bloemenrand	110	6	660	
13	houtwal	192	4	768	307 bosplantsoen
14	knotbomen	335	1	335	67 stuks
15	natuurlijke oever	240	6	1440	

2.3 Beheer en onderhoud

Randenpakket R1: Bloemrijke rand

Wat is een bloemrijke rand?

Een bloemrijke rand is een aaneengesloten rand langs een perceelrand of landschapspakket met een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden die jaarlijks gemaaid wordt.



Bloemrijke rand langs perceel



Blauwje op rolklaver

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De rand heeft een breedte van tenminste 3 en ten hoogste 6 meter en een lengte van tenminste 25 meter; voor een rand langs een ecologische verbindingzone geldt echter een breedte van ten hoogste 25 meter;
- De rand wordt ingezaaid met een in overleg met de veldcoördinator samengesteld mengsel met inheemse grassen en kruiden of er worden éénmalig gunstige randvoorwaarden gecreëerd voor een spontane ontwikkeling van de vegetatie, tenzij de aanvrager verklaard dat er reeds 10 plantensoorten in de rand aanwezig zijn.
- De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd; tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan. De periode tussen twee maaibeurten is minimaal 3 maanden;
- De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;
- De rand wordt niet beweiden en bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderszuring, Jacobskruid en Japanse duizendknoop;
- De rand wordt niet gebruikt als pad behoudens het incidentele gebruik als onderhoudspad voor het schouwen van de aanliggende sloot of het uitvoeren van onderhoud aan het element zelf.

Landschapspakket L1A: Hakhoutsingel

Wat is een hakhoutsingel?

Het is een vrijliggend lijnvormig aaneengesloten landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken met een bedekking van minimaal 90%, dat als hakhout wordt beheerd.



Hakhoutsingel zonder overstaanders



Hakhoutsingel met enkele overstaander

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;
- Tenminste 90% van de stobbes van het element wordt als hakhout beheerd en de diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoot;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. plekgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden.

Landschapspakket L10: Hoogstamfruitboomgaard

Wat is een hoogstamfruitboomgaard.

Een boomgaard met hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim,kers), waarvan de kroon op een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet begint en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie.



Hoogstamfruitboomgaard



Hoogstamfruitboomgaard

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;
- De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd;
- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbebehandeling;
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Indeling pakket:

L10A: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld < 20 cm

L10B: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld >20 cm

Diameter bomen: Alle stammen in het element worden gemeten. Op basis van de gemiddelde diameter wordt het gehele element in één klasse ingedeeld. De gemeten diameter bij aanvang, bepaalt de klasse waarin het gehele element valt.

Landschapspakket L7: Knip- en scheerheg

Wat is een knip- en scheerheg?

Het is een vrijliggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.



Heg van meidoorn

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart.

Landschapspakket L14: Natuuroever nat grasland

Wat is een natuuroever nat grasland?

Een aaneengesloten natuurvriendelijk ingerichte oever langs een bestaande waterloop, in de vorm van een drasberm of flauwe oever, waarvan de vegetatie bestaat uit inheemse plantensoorten van natte graslanden en ruigten.



Waterloop met flauw talud



Bloemrijke oever

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De oever heeft een breedte van tenminste 3 en ten hoogste 6 meter en een lengte van tenminste 25 meter; voor een oever langs een ecologische verbindingszone geldt een breedte van ten hoogste 25 meter;
- De flauwe oever heeft een talud van minimaal 1:3;
- De oever wordt niet beweiden bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt;
- De oever wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruid en Japanse Duizendknoop op het droge deel van het talud;
- De oever wordt 1 maal per jaar na 16 juni gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd.

Landschapspakket L8A:Landschapsboom als solitair

Wat is een solitair?

Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. In geval er langs een perceelsgrens of in een groep minder dan 10 bomen staan worden alle bomen als solitaire boom beschouwd. De boom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje).



Soiltaire boom in weiland



Enkele solitaire bomen langs perceelsgrens

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt.
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken onder de kronen van de bomen.
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij solitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf. Indien de boom in een beweid perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart.

Indeling pakket:

L8A1: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld < 20 cm

L8A2: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld >20-60 cm

L8A3: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld >60 cm

Diameter bomen: Alle bomen worden individueel gemeten. Op basis van de diameter wordt de boom in een klasse ingedeeld. De gemeten diameter bij aanvang, bepaalt de klasse waarin de boom valt.

Landschapspakket L11: Amfibieënpoel

Wat is een amfibieënpoel?

Een amfibieënpoel is een natuurelement dat niet aansluit op een waterloop/sloot en gevoed wordt door grond- en/of regenwater en waarvan in de winterperiode het natte oppervlakte voor tenminste 80% bestaat uit open water.



Poel



Groene kikkers

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot, waarbij het waterbiotoop (water + taluds) minimaal 70% van de oppervlakte inneemt. Maximaal 30% van de oppervlakte van de poel mag bestaan uit landbiotoop zonder regulier landbouwkundig gebruik (bloemrijk grasland/ ruigte).
- De waterdiepte is in de diepste delen in de periode van 1 oktober tot 1 april tenminste 0,5 meter; incidenteel mag de poel in de zomerperiode droogvallen;
- Maximaal 25% van de oppervlakte van de oever is begroeid met houtige gewassen;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan;
- Geen water onttrekken aan het element anders dan voor het drinken van vee;
- In het element mag geen vis uitgezet worden en er mogen geen eenden/ganzen in gehouden of gelokt worden;
- De oever van de poel is begroeid met inheemse plantensoorten met een bedekking van minimaal 75%.
- Schoningswerkzaamheden verrichten in de periode tussen 1 september en 15 oktober.

Indeling pakket:

L11A: oppervlakte poel 100- 300 m²

L11B: oppervlakte poel >300 m²

Landschapspakket L9: Knotboom

Wat is een knotboom?

Inheemse loofboom, waarvan de stam periodiek op een hoogte van minimaal 1,5 meter boven maaiveld wordt afgezet (geknot) en als solitair, in een groep of rij voorkomt op of langs landbouwgronden.



Rij knotwilgen



Steenuil

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De boom wordt periodiek geknot; knotwilgen en knotpopulieren minimaal 1 maal per 5 jaar en andere knotbomen minimaal 1 maal per 8 jaar.
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Bij verbranden van het takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) geen vuur maken in of binnen 5 meter vanaf het element;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.

Indeling pakket

L9A: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld < 30 cm

L9B: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld >30-60 cm

L9C: gemiddelde diameter bomen op 130 cm boven maaiveld > 60 cm

Diameter bomen: Alle stammen in het element worden gemeten. Op basis van de gemiddelde diameter wordt het gehele element in een klasse ingedeeld. De gemeten diameter bij aanvang, bepaalt de klasse waarin het gehele element valt.

Aantal te subsidiëren bomen: Bij een bestaande knotbomenrij wordt voor maximaal 33 bomen per 100 meter een vergoeding verstrekt. De dikste 33 bomen zijn uitgangspunt voor de indeling in diameterklasse.

3. Conclusie

De gebouwen aan de Beverskolksestraat 4 zijn landschappelijk ruim voldoende ingepast om de bestemming van agrarisch naar gemengd te laten aanpassen.

4. Literatuurlijst

- Bestemmingsplan Cuijk Buitengebied 2010
- Landschapsontwikkelingsplan Cuijk, 2011
- Verordening Ruimte, Provincie Noord-Brabant, 2014, versie juli 2015
- Nota Ruimte
- Beleidsregel Groenblauw Stimuleringskader Provincie Noord-Brabant, 2007
- Provincie Noord-Brabant, www.brabant.nl/kaarten
- Integrale Dassennota Cuijk, 2003
- Natuurcompensatie Laarakker, Areal, 2009