

Bestemmingsplan

Buitengebied 2010, Waltersbos - Hertraksestraat

Gemeente Cuijk



Bestemmingsplan

Buitengebied 2010, Waltersbos - Hertraksestraat

Gemeente Cuijk

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Vaststelling:

18 april 2016

Projectgegevens:

TOE03-0251363-02B

REG03-0251363-01A

TEK03-251363-02A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1684.18BPWalterHertrak-VA01

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Opbouw van dit bestemmingsplan	2
2	Het plan	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	5
3	Beleid	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.2	Gemeentelijk Beleid	15
4	Planologische- en milieuaspecten	21
4.1	Waltersbos	21
4.2	Hertraksestraat	25
4.3	Kwaliteitsverbetering van het landschap	31
5	De bestemmingen	35
5.1	Uitgangspunten verbeelding en regels	35
5.2	Bestemmingen	35
6	Financiële haalbaarheid	39
7	Procedure	41
7.1	Terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan	41
7.2	Overleg conform artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening.	41
7.3	Ter visie legging	41

Bijlagen

1. M.e.r. – beoordeling Bestemmingsplan Walterbos – Hertraksestraat, Kragten, 30 maart 2015;
2. Akoestisch onderzoek Drogesestraat - Walterbos, CroonenBuro5, 23 maart 2010;
3. Akoestisch onderzoek woningen Hertraksestraat, CroonenBuro5, maart 2015;
4. Notitie ligging landschapselementen;
5. Verplaatsing veehouderij Goossens; Onderbouwing t.b.v. de waterparagraaf, Kragten, 21 juli 2009;
6. Quickscan Flora en fauna Drogesestraat - Walterbos, CroonenBuro5, 4 november 2009;
7. Quickscan Flora en fauna woningen Hertraksestraat, CroonenBuro5, maart 2015;
8. Stedebouwkundige uitwerking woningen Hertraksestraat;
9. Uitwerking en toelichting BZV, FG Bedrijfsontwikkeling b.v., 21 augustus 2015;
10. Verslag dialoog, augustus 2015;
11. Eindverslag wettelijk vooroverleg / inspraakreacties;
 - reactie van de Gasunie;
 - reactie van waterschap Aa en Maas;
 - reactie van de provincie Noord-Brabant;
12. Nota van zienswijzen en wijzigingen;
 - Zienswijze d.d. 22 oktober 2015 van gedeputeerde staten van Noord-Brabant.



Ligging en indicatieve begrenzing locaties Waltersbos en Hertraksestraat (Bing Maps 2015)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2004 is een traject gestart gericht op het verplaatsen van een intensieve veehouderij van de locatie Drogesestraat 10 te Sint Agatha naar de locatie Waltersbos 1 te Sint Agatha. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de provinciale verplaatsingsregeling intensieve veehouderijbedrijven (VIV). Met de verplaatsing van dit agrarisch bedrijf wordt de kwaliteit van de omgeving van de oorspronkelijke locatie sterk verbeterd.

Daarnaast is voor een gezonde bedrijfsvoering uitbreiding en schaalvergroting van belang, zodat gezocht is naar een nieuwe locatie voor het bedrijf. De locatie Waltersbos 1 komt hiervoor in aanmerking omdat het mogelijk is om op dit perceel een groter bedrijf te vestigen. Voor de verplaatsing van het bedrijf wordt gebruik gemaakt van de provinciale verplaatsingsregeling intensieve veehouderijbedrijven (VIV).

Ten behoeve van een nieuwe planologische regeling is voor de locatie Drogestraat het wijzigingsplan 'Buitengebied 2010, Drogestraat 10' vastgesteld, middels dit wijzigingsplan wordt de mogelijkheid voor intensieve veehouderij op deze locatie hier niet meer planologisch mogelijk gemaakt. De sloop van overtollige bebouwing (ten behoeve van intensieve veehouderij) wordt middels deelname aan de VIV regeling geborgd.

Voor de locatie aan de Waltersbos is op basis van de mogelijkheden van de Verordening ruimte 2011 op 21-07-2011 door de provincie Noord – Brabant ontheffing verleend voor het vergroten van het bouwvlak tot maximaal 2,5 ha (waarvan 0,5 ha landschappelijke inpassing). Deze ontheffing wordt in dit nieuwe bestemmingsplan planologisch verankerd.

Tevens worden in bestemmingsplan natuurontwikkeling/ landschapselementen planologisch verankerd. Deze zijn onderdeel van het verplaatsingstraject van de intensieve veehouderij en vergroting van het bouwvlak aan de Waltersbos.

Tenslotte worden op het perceel Hertraksestraat 4 op basis van verkregen bouwrechten van de provincie Noord - Brabant twee Ruimte – voor - ruimte woningen mogelijk gemaakt. Op het perceel is reeds een woning aanwezig, deze wordt herbouwd. Het perceel valt binnen de bebouwingsconcentratie Sint Agatha en maakt eveneens onderdeel uit van dit nieuwe bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkelingen passen niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Voorliggende bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling voor:

- de vestiging van een intensieve veehouderij op het bestaande agrarische bouwvlak op het perceel Waltersbos 1;
- vergroting van dit bouwvlak naar 2,5 ha, waarvan 0,5 landschappelijke inpassing is vereist;
- realisatie van natuurontwikkeling/ landschapselementen;
- de realisatie voor twee Ruimte - voor - ruimte woningen op het perceel Hertraksestraat 4.

1.2 Opbouw van dit bestemmingsplan

In hoofdstuk 2 worden de huidige en de toekomstige situatie geschetst. Hoofdstuk 3 bevat het vigerend beleid, voor zover relevant. In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit omgevingsaspecten onderbouwd. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische aspecten van het plan. Een motivering is gegeven in hoofdstuk 6. De financiële onderbouwing is opgenomen in hoofdstuk 7. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 de procedure geschetst.

2 Het plan

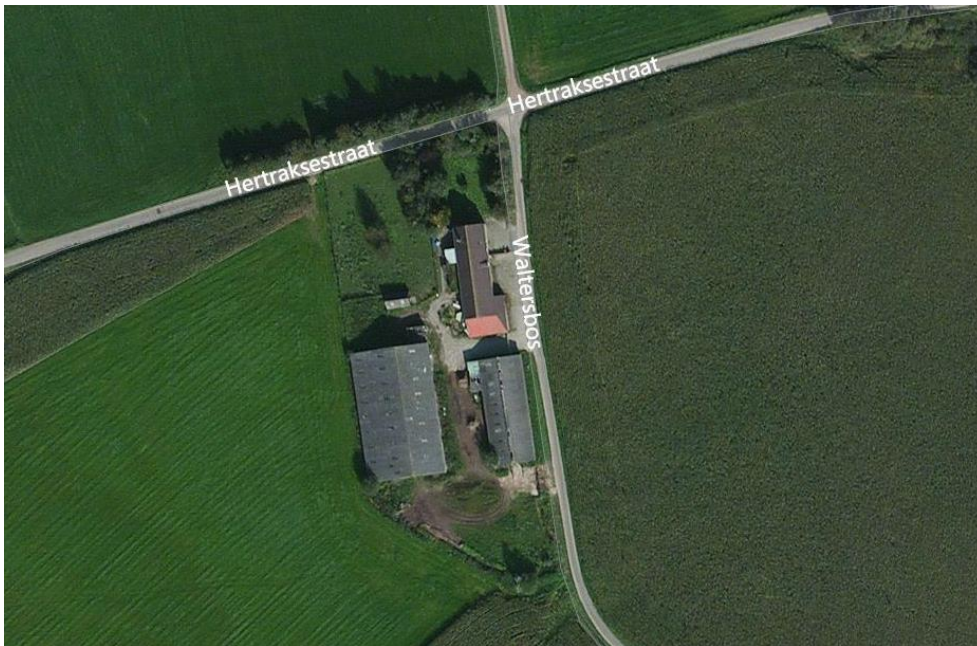
2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Algemeen

De plangebieden zijn gelegen in de gemeente Cuijk, aan het Waltersbos 1 en aan de Hertraksestraat 4 (kadastraal bekend als gemeente Cuijk, sectie H, nummer 238 respectievelijk sectie S, nummer 93).

2.1.2 Waltersbos: hervestiging intensieve veehouderij

Het perceel Waltersbos 1 bevindt zich ten zuiden van de kern van Cuijk, ten zuidwesten van de kern van Sint Agatha op de hoek van het Waltersbos met de Hertraksestraat. Ten noordoosten van het perceel (op 650 meter afstand) bevindt zich het perceel Drogestraat 10, waarop de oorspronkelijk intensieve veehouderij zich bevindt. Op korte afstand ten oosten van het perceel loopt de spoorverbinding Nijmegen-Boxmeer. Ten zuiden ligt een waterzuiveringsinstallatie en een vuilstort. Overige functies en gebouwen liggen op minimaal 200 m verwijderd van het perceel. Op het perceel is reeds een intensieve veehouderij aanwezig inclusief bedrijfswoning. De bedrijfsgebouwen bestaan uit een aantal (vee)stallen met bijbehorende voorzieningen.



Waltersbos 1

2.1.3 Natuurontwikkeling/ landschapselementen

In het kader van de verplaatsing van de intensieve veehouderij van de locatie Drogesestraat naar de locatie Waltersbos vindt tevens natuurontwikkeling/ realisatie van landschapselementen plaats. De percelen waarop dit plaatsvindt zijn momenteel nog in agrarisch gebruik.



Natuurontwikkeling/ landschapselementen

2.1.4 Hertraksestraat: realisatie 2 ruimte – voor- ruimte woningen

Het perceel Hertraksestraat 4 ligt ten noorden van de Hertraksestraat, tussen de kern Sint Agatha en het perceel Waltersbos 1. Het perceel ligt nabij de hoofdweg de Heerstraat die de kernen Cuijk en Oefelt met elkaar verbindt. De Hertraksestraat is voornamelijk aan de noordzijde bebouwd met enkele woningen en een bedrijf.

De bebouwing ligt op ruime afstand van elkaar waardoor de bebouwingsstructuur een open en groen karakter heeft. Ten westen van het perceel, aan de Hertraksestraat 6 bevindt zich een leisteen import bedrijf. Schuin tegenover het perceel, aan de Hertraksestraat 1 is een agrarisch bedrijf gelegen. Op het perceel zelf is een woning aanwezig en het is deels in agrarisch gebruik.



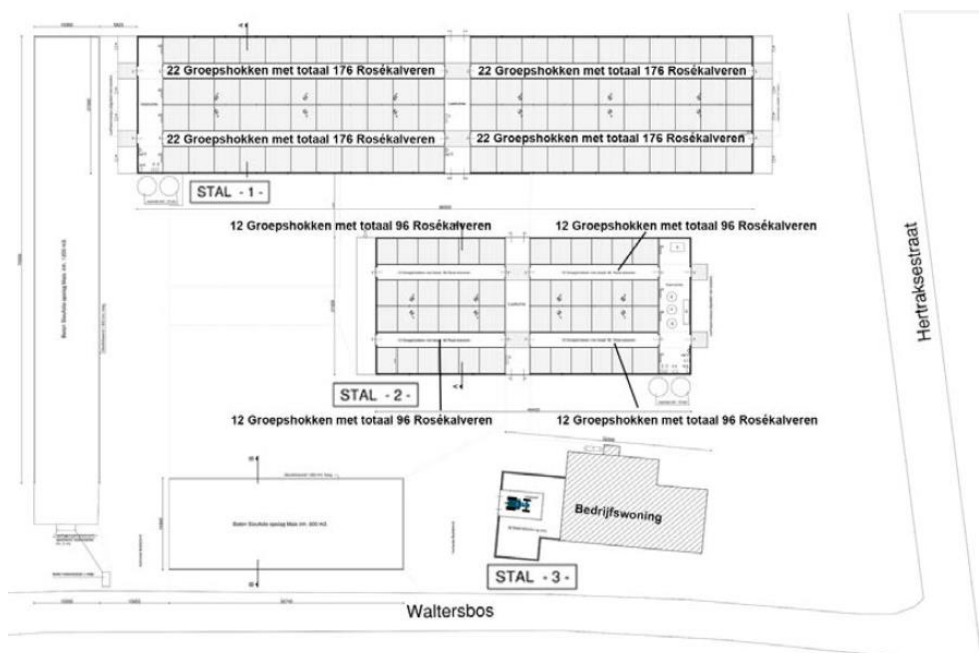
Hertraksestraat 4

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Waltersbos: hervestiging intensieve veehouderij

In de toekomstige situatie zal de intensieve veehouderij van de Drogesestraat worden verplaatst naar een bestaand agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij aan de Waltersbos. Het bestaande bouwblok wordt op basis van de verleende provinciale ontheffing vergroot tot 2,5 ha, waarvan 0,5 ha landschappelijke inpassing.

Op de locatie Drogesestraat worden door initiatiefnemer varkens gehouden. De (verouderde) veehouderij op de locatie Waltersbos wordt als gevolg van de verplaatsing omgevormd naar een modern bedrijf waar vleeskalveren worden gehouden. Op basis van het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie is door de gemeente Cuijk een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten en gebruiken van ongeveer 1.136 vleeskalveren in een bouwvlak van circa 1 hectare. De vleeskalveren worden gehuisvest in een drietal stallen. Het merendeel van de kalveren wordt gehuisvest in mechanisch geventileerde stallen (stal 1 en 2). De rosékalveren worden in groepshokken gehuisvest en staan op een roostervloer. In stal 3 worden ongeveer 46 kalveren op stro gehuisvest. Deze stal heeft natuurlijke ventilatie.

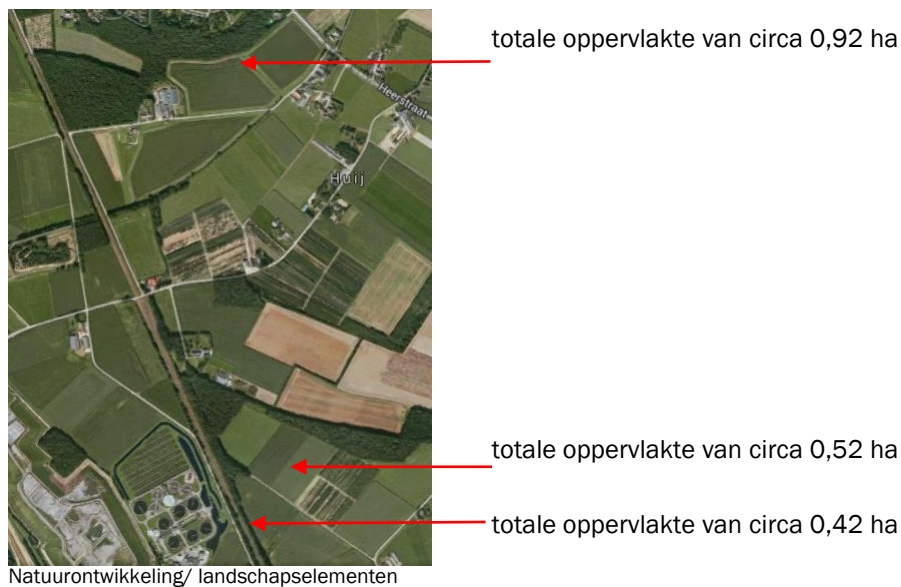


Uitsnede situatietekening nieuwe situatie Waltersbos

Het plangebied is verdeeld in een tweetal gebieden. Ten eerste het gebied dat in het vigerende bestemmingsplan is aangeduid als bouwvlak. Dit omvat het oude erf van de hier voorheen gevestigde intensieve veehouderij en een deel van de omringende akkers. Binnen dit bouwvlak wordt/is op basis van de verleende vergunningen de stallen gebouwd voor de rosékalveren. De hier voormalig aanwezige bedrijfsbebouwing is gesloopt, met uitzondering van de bedrijfswooning met bijbehorende, aangebouwde (voormalige) stal. Deze bedrijfswooning is aangeduid als karakteristiek pand in het bestemmingsplan. Het gebied rondom het vigerende bouwvlak is in gebruik als maïsakker. Hier vindt de uitbreiding van het bouwvlak tot 2,5 ha plaats. Vooral nog vindt hier geen ontwikkeling plaats aangezien hiervoor nog geen vergunningen zijn aangevraagd en verleend. Wel wordt dit gedeelte nu planologisch geregeld, hiertoe is tevens een plan-m.e.r. opgesteld.

2.2.2 Natuurontwikkeling/ landschapselementen

In het kader van de verplaatsing van de intensieve veehouderij van de locatie Drogesestraat naar de locatie Waltersbos vindt tevens natuurontwikkeling/ realisatie van landschapselementen plaats. De percelen waarop dit plaatsvindt zijn momenteel nog in agrarisch gebruik. Ten noorden van de Drogesestraat wordt een landschapselement gerealiseerd welke aansluit bij het naastgelegen bosgebied. De strook zal een breedte krijgen van circa 20 m en een totale oppervlakte van circa 0,92 ha. Ten zuidoosten van de locatie aan de Waltersbos worden ten oosten van de spoorlijn 2 landschapselementen gerealiseerd van respectievelijk 0,52 ha en 0,42 ha. Alle 3 de elementen worden ook als zodanig bestemd in dit bestemmingsplan. Met de realisatie van deze elementen wordt tevens een waardevolle bijdrage geleverd aan de IGP Laarakkerse waterleiding.



2.2.3 Hertraksestraat: realisatie 2 ruimte – voor- ruimte woningen

In de toekomstige situatie wordt de bestaande woning op het perceel Hertraksestraat 4 op ongeveer dezelfde plek herbouwd en worden er aan weerszijden van de bestaande woning twee nieuwe woningen gebouwd. Gelet op de kenmerken van de omgeving is het wenselijk om bebouwing op te richten waarbij de openheid en groene karakter van het gebied gewaarborgd blijft. De nieuwe woningen dienen aan het lint te worden georiënteerd zoals in de omgeving al gebeurt. Hierbij is het van belang dat een gevarieerd beeld ontstaat zowel qua positionering als de vormgeving van de woning.

De te herbouwen woning wordt zodanig gepositioneerd dat minimaal 30% van de nieuwe woning op de huidige contour komt te liggen zodat er meer ruimte ontstaat aan enerzijds de voorste perceelsgrens en anderzijds de zijdelingse perceelsgrens. Door meer ruimte te creëren is het mogelijk aan beide zijden van deze woning een geheel nieuwe woning op te richten.

De nieuwe woning aan de zuidzijde van het perceel wordt op 30 meter van het naastgelegen bedrijfsp perceel gerealiseerd. Een strook van 15 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens wordt ingericht als ecologische verbindingszone, de overige 15 meter hoort bij het woonperceel. De woning is naar achter gepositioneerd zodat variatie in de voorgevelrooilijn ontstaat.

3 Beleid

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO)

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO), waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels, die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie, met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Conform de Structurenkaart van de SVRO vallen de plangebied binnen de structuur 'landelijk gebied' en zijn aangewezen als 'gemengd landelijk gebied'. In gemengd landelijk gebied worden verschillende functies in evenwicht met elkaar ontwikkeld. Agrarische functies worden met andere functies in de omgeving uitgeoefend. Daarnaast wordt in gemengd landelijk gebied voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in de groene omgeving.

Gebiedspaspoorten

De provincie heeft voor heel Noord-Brabant gebiedspaspoorten opgesteld. Deze zijn opgenomen in de 'Uitwerking Gebiedspaspoorten, inclusief kaartbijlage'. Dit is een uitwerking van de structuurvisie en daarmee een apart document, waarin de provincie aangeeft welke landschapkenmerken zij bepalend vindt voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype (de kernkwaliteiten van Noord-Brabant). De provincie geeft ook haar ambities weer voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit in die gebieden. Ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

De plangebieden liggen in de Maasvallei. Kenmerkende landschapselementen voor de Maasvallei zijn de open akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groen, de Maasheggen, de oude geulen en steilranden. De Maasheggen nemen in Noord-Brabant een unieke plek in door de schaal waarop het zich voordoet. Eeuwenoude hagen omzomen kleine landbouwpercelen. Op de Maasterrasrug liggen de meeste voorzieningen, de bovenregionale infrastructuur en grootste kernen, Boxmeer en Cuijk.

De landbouw is een belangrijke drager van het buitengebied. Intensieve vormen van landbouw (tuinbouw, boomteelt, maar ook intensieve veehouderij) zijn kenmerkend voor dit gebied. De contrasten tussen landschappen binnen de Maasvallei moeten worden versterkt en de cultuurhistorische waarden van de vallei dienen in hun samenhang verder ontwikkeld, beschermd en toeristisch-recreatief ontsloten te worden.

Het onderhavige initiatief doet geen afbreuk aan de kernmerken en ambities van de Maasvallei.

De SVRO is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om bovenstaande doelen te realiseren.

3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergaderingen van 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Daarnaast hebben Gedeputeerde Staten in hun vergadering van 18 maart 2014 besloten de Verordening ruimte 2014 op onderdelen te wijzigen. De Verordening ruimte 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden.

De onderwerpen die in de Verordening ruimte staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om de provinciale belangen veilig te stellen. Het streven naar zuinig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte. Met het accent dat in het ruimtelijk beleid wordt gelegd op zuinig ruimtegebruik wordt de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afgeremd en blijft de omvang van het landelijk gebied zoveel mogelijk behouden.

Het plangebied valt conform de verordening binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. In de nieuwe verordening zijn specifieke afspraken opgenomen met betrekking tot zorgvuldige veehouderijen.

Drogesestraat en Waltersbos

Het perceel Drogestraat 10, waarop de huidige veehouderij zich bevindt, valt binnen een gebied dat is aangeduid als 'beperkingen veehouderij'. Hier is geen uitbreiding, vestiging, omschakeling naar veehouderij of toename van de bestaande bebouwing toegestaan. De locatie zelf is aangeduid als sanerings- en verplaatsingslocatie. De veehouderij op deze locatie wordt dan ook verplaatst naar de locatie Waltersbos 1.

De locatie Waltersbos is gelegen in 'gemengd landelijk gebied'. Op basis van de Vr 2014 is onder voorwaarden een bouwvlak mogelijk van maximaal 1,5 ha. Echter voor deze locatie geldt dat op grond van de Verordening ruimte 2011 ontheffing is verleend voor een bouwvlak van maximaal 2,5 ha, waarvan minimaal 0,5 ha voor landschappelijke inpassing.

Ontheffing Verordening ruimte 2011 ten behoeve van vergroting bouwvlak intensieve veehouderijen

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 kende een verbod ten aanzien van uitbreiding van bouwblokken voor een intensieve veehouderij boven 1,5 hectare. Deze Verordening bood evenwel mogelijkheid voor gemeenten om ontheffing te vragen in verband met uitbreiding van het bouwblok voor een intensieve veehouderij. Op grond van artikel 9.5 bestond de mogelijkheid ontheffing te verlenen voor nieuwvestiging of uitbreiding in verband met verplaatsing van een intensieve veehouderij. Binnen verwevingsgebieden konden intensieve veehouderijen zich op duurzame locaties ontwikkelen tot maximaal een bouwblok van 2,5 hectare. De locatie Waltersbos 1 valt binnen een verwevingsgebied.

Ten aanzien van te verlenen ontheffingen golden bepaalde criteria. Om een ontheffing te kunnen verlenen moest worden voldaan aan de in de Verordening ruimte 2011 opgenomen criteria, waaronder een omgevingstoets voor wat betreft de duurzaamheid van de locatie en landschappelijke inpassing ervan. Voor het besluit op grond van artikel 9.6 gold bovendien het criterium ten aanzien van het 'gerechtvaardigd vertrouwen' voor 20 maart 2010. Dit betekent een vóór 20 maart 2010 ingediende schriftelijke aanvraag om planologische medewerking tot uitbreiding én een schriftelijke instemming van de gemeente. Hiervan is voor de locatie Waltersbos 1 sprake. Door de provincie is op 21 juli 2011 ontheffing verleend op grond van artikel 9.5 voor een bouwvlak van maximaal 2,5 hectare. Als randvoorwaarde is gesteld dat minimaal 0,5 ha van het bouwvlak moet worden aangewend voor landschappelijke inpassing.

In de geactualiseerde versie van de verordening in 2014 is de ontheffingsmogelijkheid voor uitbreiding van intensieve veehouderij vervallen. Ontheffingen op basis van de Verordening ruimte 2011 worden echter gerespecteerd.

Brabantse zorgvuldigheidsscore Veehouderijen (BZV)

De afgelopen jaren is naar aanleiding van een brede maatschappelijke discussie en het Brabant Beraad het provinciaal beleid rond onder andere de veehouderij gewijzigd. Brabant streeft naar een zorgvuldige veehouderij in 2020. Het uitgangspunt is dat alle ontwikkelingen van veehouderijbedrijven plaatsvinden in harmonie met de omgeving en met maximale aandacht voor gezondheid, dierenwelzijn en milieu. Om te komen tot een zorgvuldige veehouderij zijn in de Verordening ruimte 2014 de regels rond veehouderijbedrijven aangescherpt en is de Brabantse zorgvuldigheidsscore Veehouderijen (BZV) geïntroduceerd. Deze regels zien op iedere ontwikkeling van veehouderij-bedrijven waardoor op bedrijfsniveau alle omgevingsaspecten en gezondheid aan de orde komen; lokaal maatwerk.

In de Verordening ruimte 2014 is in artikel 40 lid 3 een uitzondering opgenomen voor de bepalingen ten aanzien van (intensieve) veehouderijen. In dit artikel is bepaald dat de bepalingen van:

- artikel 6.3, tweede lid, onder a (toename bebouwingsoppervlak intensieve veehouderij);
- artikel 7.3, tweede lid, onder a (toename bebouwingsoppervlak intensieve veehouderij);
- artikel 34, eerste en vierde lid (rechtstreeks werkende regels inzake toename bebouwingsoppervlak intensieve veehouderij en meerdere bouwlagen);

niet van toepassing zijn op gevallen waarvoor Gedeputeerde Staten een ontheffing hebben verleend ingevolge een eerdere verordening.

De termijn voor deze uitzondering geldt voor 3 jaar, daarna dient aan het BZV beleid te worden voldaan. De uitwerking voor de locatie Waltersbos is opgenomen in hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. De toelichting bij een bestemmingsplan moet een verantwoording bevatten van de wijze waarop de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd en dat de verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

De verbetering kan mede betreffen:

- de landschappelijke inpassing van bebouwing;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- het wegnemen van verharding;
- het slopen van bebouwing;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

In deze toelichting bij dit bestemmingsplan is dit nader uitgewerkt in de diverse onderdelen van de toelichting.

Hertraksestraat

Op basis van de Vr2014 is nieuwbouw van woningen in het buitengebied niet toegestaan. Uitzonderingen hierop zijn woningen welke kunnen worden gebouwd in het kader van Ruimte-voor-ruimte. Hiervan is sprake voor de 2 extra woningen op de locatie aan de Hertraksestraat.

3.1.3 Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006

Op 20 december 2005 is de beleidsregel Ruimte – voor - ruimte 2006 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Deze regeling is overgenomen in de Verordening ruimte 2014.

De regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd, door, in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan, in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied.

In beginsel mag een Ruimte – voor - ruimte woning door agrariërs worden gebouwd, indien zij kiezen voor een bouwrecht in plaats van een sloopsubsidie. In het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijbedrijven (RBV) kan deze sloop plaatsvinden. Een bouwrecht kan ook worden vervreemd aan derden. Om daadwerkelijk een woning te kunnen bouwen, dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan. De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing.

1. In ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1.000 m² mag een woning worden gebouwd in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied; er geldt een ondergrens van ten minste 200 m² voor saldering.

Ten behoeve van de te realiseren 2 Ruimte – voor – ruimte woningen zijn 2 zogenaamde bouwrechten verkregen van de provincie Noord – Brabant. Er is 2.000 m² gesloopt. Op basis hiervan is geborgd dat aan de benodigde sloop van stalruimte is voldaan.

2. De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag alleen plaatsvinden als de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in een van de reconstructiegebieden Midden-en Oost-Brabant.

De gemeente Cuijk ligt binnen een reconstructiegebied. Ten behoeve van de te realiseren 2 Ruimte – voor – ruimte woningen zijn 2 zogenaamde bouwrechten verkregen van de provincie Noord – Brabant. Op basis hiervan is geborgd dat aan de benodigde sloop van stalruimte in reconstructiegebied is voldaan.

3. De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag hoogstens 3.000 woningen omvatten, of zoveel meer als voortvloeit uit de nadere invulling van het zogeheten 'Pact van Brakkenstein' (maart 2000).

De verkregen bouwrechten passen binnen de programmering voor de woningbouw.

4. De bouw van de woningen mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een structuurvisiePlus door Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.

Het perceel valt binnen de bebouwingsconcentratie Sint Agatha. Deze is opgenomen in de beleidsnotitie 'bebouwingsconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Cuijk op d.d. 4 oktober 2010 en de wijziging d.d. 18 april 2011.

5. De bouw van de woningen dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.

De bouw van de woning past binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente, zoals onder meer is onderbouwd de beleidsnotitie 'bebouwingsconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied'.

6. De bouw van een woning in de Groene Hoofdstructuur (GHS) is niet toegestaan. *De GHS is met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte 2014 komen te vervallen. De locatie was hier echter niet in gelegen.*
7. Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten worden behouden dan wel worden versterkt. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk worden verbeterd.
De betreffende waarden worden behouden en versterkt en er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen (zie ook hoofdstuk 4).
8. De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknót.
Agrarische ontwikkelingsmogelijkheden worden niet beperkt (zie ook paragraaf 4.5.1).
9. Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitplan dan wel een vergelijkbaar instrument.
Een goede inpassing is gewaarborgd aangezien de bestaande groene inpassing gehandhaafd blijft en de tuinen worden aangeplant met inheemse bomen en beplanting (zie ook paragraaf 2.3). Ten behoeve van de ontwikkeling zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld welke zijn doorvertaald in de regels van dit bestemmingsplan. Deze uitwerking is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.
10. De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.
Ten behoeve van de te realiseren 2 Ruimte - voor - ruimte woningen zijn 2 zogenaamde bouwrechten verkregen van de provincie Noord - Brabant. Op basis hiervan is geborgd dat geen bijzondere cultuurhistorische waarden zijn gesloopt.
11. Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning(en) plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worden aangetoond dat ten minste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt. Voor iedere te ontwikkelen ruimte- voor-ruimte kavel dient tenminste 3.500 kg fosfaat uit de markt worden genomen als gevolg van doorhaling van de voor het bedrijf voor de slooplocatie(s) geregistreerde rechten voor de intensieve veehouderij.
Ten behoeve van de te realiseren 2 Ruimte - voor - ruimte woningen zijn 2 zogenaamde bouwrechten verkregen van de provincie Noord - Brabant. Er is 2.000 m² gesloopt. Op basis hiervan is geborgd dat aan de benodigde voorwaarden is voldaan.
12. Zeker gesteld moet zijn dat de te slopen bedrijfsgebouwen niet worden vervangen door nieuwe bebouwing en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van deze vereisten kan worden afgeweken in het belang van de revitalisering van het buitengebied.

Ten behoeve van de te realiseren 2 Ruimte – voor – ruimte woningen zijn 2 zogenaamde bouwrechten verkregen van de provincie Noord – Brabant. Op basis hiervan is geborgd dat aan de benodigde voorwaarden is voldaan.

13. Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.

Ten behoeve van de te realiseren 2 Ruimte – voor – ruimte woningen zijn 2 zogenaamde bouwrechten verkregen van de provincie Noord – Brabant. Op basis hiervan is geborgd dat aan de benodigde voorwaarden is voldaan.

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied maakt onderdeel uit van bebouwingsconcentratie Sint Agatha en voldoet aan de regels, zoals hiervoor beschreven en past derhalve binnen het provinciale beleid, zoals dat in de Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006 geformuleerd is. De verkregen bouwtitels betreffen nummer 668 van 3 december 2008.

3.2 Gemeentelijk Beleid

Bestemmingsplan Buitengebied

In de ter plaatse van de plangebieden vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (vastgesteld op 19 september 2011) is de planlocatie Waltersbos 1 bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en aangeduid als 'intensieve veehouderij'. De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' zijn bestemd voor agrarische doeleinden. De omvang van nieuwe intensieve veehouderij past niet binnen het toegekende bouwvlak op het perceel Waltersbos 1.

De locatie Hertraksestraat 4 is deels bestemd als 'Wonen' en deels als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. De twee nieuwe woningen worden binnen de agrarische bestemming gerealiseerd. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' zijn geen reguliere woningen toegestaan. Er zijn ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen die de ontwikkeling mogelijk maken.

Er is een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' nodig om de voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken.

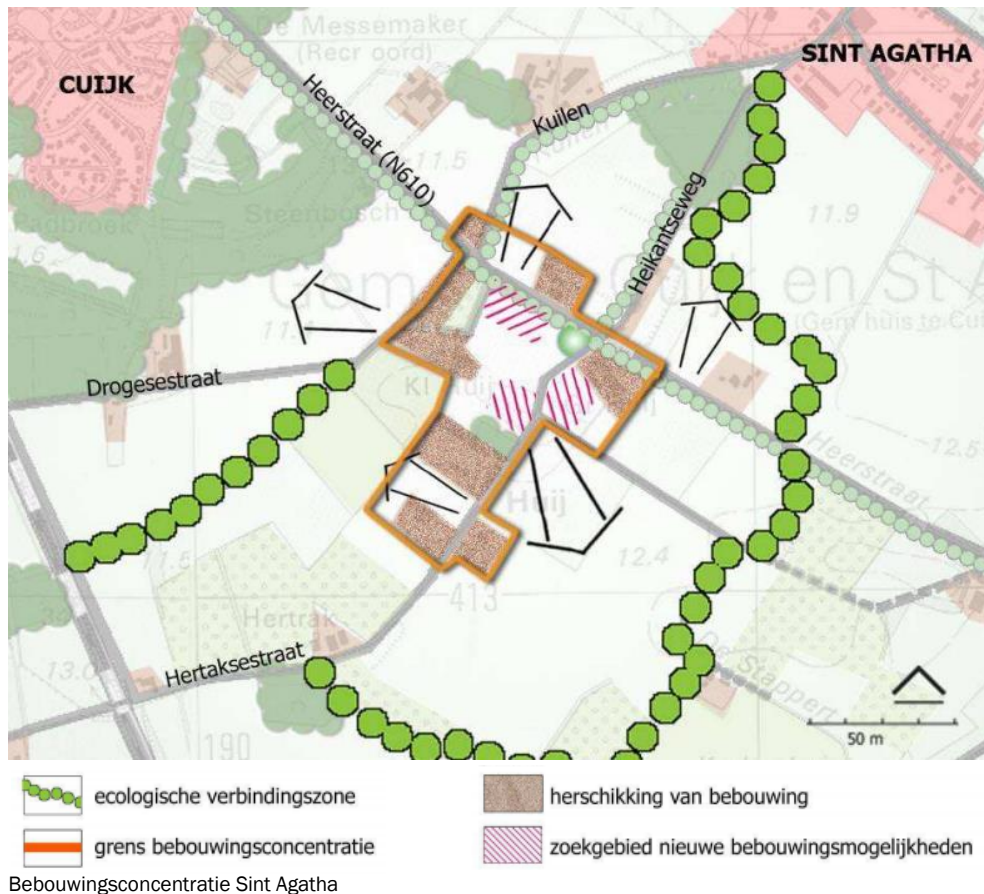
Gebiedsvisie bebouwingsconcentratie

Het perceel valt binnen de bebouwingsconcentratie Sint Agatha. Deze is opgenomen in de beleidsnotitie 'bebouwingsconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied' zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Cuijk op d.d. 4 oktober 2010 en de wijziging d.d. 18 april 2011.

Deze beleidsnotitie omvat een gebiedsgerichte visie, die benut kan worden als ontwikkelingskader voor concrete initiatieven. De daarbij beoogde kwaliteitswinst (onder andere sloop, gewenste beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing) dient de gemeente vast te leggen in afwijkingen en wijzigingsplannen, partiële bestemmingsplanherzieningen en eventueel privaatrechtelijke overeenkomsten. De notitie dient als inspiratiekader, ontwikkelingskader en toetsingskader voor ruimtelijke

initiatieven in bebouwingsconcentraties, welke via een aparte planologische procedure kunnen worden afgewikkeld. Het is dus richtinggevend.

Vanuit dit 'basisproduct' zal dus voor de initiatieven maatwerk plaats moeten vinden. In deze beleidsnotitie zijn de bebouwingsconcentraties nader begrensd en uitgewerkt. Deze zijn opgenomen op de verbeelding (door middel van een aanduiding) van het bestemmingsplan.



De locatie Hertraksestraat 4 ligt binnen de in de beleidsnotitie aangegeven bebouwingsconcentratie. De locatie zelf is aangeduid als 'zoekgebied voor nieuwe bebouwingsmogelijkheden'. In de notitie is aangegeven dat het gebied voornamelijk uit open weidegebieden bestaat waarin een aantal grote boerderijen met grote schuren te vinden is. Het oprichten van nieuwe bebouwing dient gekoppeld te worden aan bestaande infrastructuur. Bebouwing en andere verdichting van het landschap moet voorkomen worden zodat het, voor dit gebied unieke landschapstheater behouden (en mogelijk versterkt) kan worden. Het accent in bebouwingsconcentratie Sint Agatha ligt op de woonfunctie (BiO-woningen en RvR-woningen) en op bedrijfsmatige activiteiten (overige functies werken).

StructuurvisiePlus Land van Cuijk

De StructuurvisiePlus Land van Cuijk is in 2001 vastgesteld. De StructuurvisiePlus biedt een duurzaam en kwalitatief georiënteerd ruimtelijk kader waarmee sturing wordt gegeven aan de regionale ontwikkelingen. Op basis van de onderkende ruimtelijke kwaliteiten en knelpunten wordt er richting gegeven aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het Land van Cuijk.

In de Structuurvisie van het Land van Cuijk vallen de planlocaties onder 'agrarisch gebruik en ontwikkeling ecologische waarden (das)'. In deze gebieden moeten de agrarische bedrijven de mogelijkheden krijgen om zich verder te ontwikkelen binnen de geldende milieuhygiënische randvoorwaarden. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de mogelijkheden die bedrijven moeten hebben om mee te gaan in de voortgaande autonome schaalvergrotingsprocessen in de landbouw (bijvoorbeeld bouwen van meer bedrijfsbebouwing, aanpassing verkaveling). Er dient verder rekening gehouden te worden met het leefgebied van de dassen.

Het onderhavig initiatief past binnen de doelstellingen van de StructuurvisiePlus Land van Cuijk.

Strategische Visie Land van Cuijk

In juni 2011 hebben de gemeenteraden van de gemeenten Sint Anthonis, Boxmeer, Cuijk, Grave en Mille en Sint Hubert tijdens een gezamenlijke conferentie Het Graafs Manifest opgesteld. Hierin zetten de raden in op versterking van de strategische samenwerking en op meer ambtelijke samenwerking van de gemeenten. In de Strategische Visie Land van Cuijk is de koers uitgezet voor samenwerking tussen de gemeenten onderling, met andere overheden en met bedrijven, maatschappelijke organisaties en burgers. Dit vormt de basis voor de concrete uitvoeringsagenda. Visie en uitvoeringsagenda dragen samen bij aan een economisch krachtig en bedrijvig Land van Cuijk dat daarnaast aantrekkelijk is om in te wonen, te leven en te recreëren. In de Strategische Visie zijn voor het plangebied geen relevante zaken opgenomen.

Landschapsontwikkelingsplan

In 2011 is een landschapsontwikkelingsplan voor het buitengebied van Cuijk vastgesteld. De omgeving van het plangebied kan worden gekenmerkt als oud rivierenlandschap. Het plangebied ligt op het terras van de Maas. Het landschap bestaat uit een zuidoost - noordwest georiënteerd patroon van smalle geulen en ruggen. De geulen bieden een basis voor landschappelijke en ecologische waarden en potenties. De herkenbaarheid van het landschap met geulen en ruggen is enigszins verminderd door veranderingen in grondgebruik. Het is een relatief grootschalig gebied met verspreide bebouwing, gekoppeld aan (oude) bouwlanden. Het groene casco van het gebied bestaat uit laanbeplanting langs wegen. Veel van de grote bospercelen die rond 1900 ten westen van de spoorlijn lagen zijn verdwenen.

In dit gebied is het beleid erop gericht het halfopen landschap te versterken. Het halfopen landschapsbeeld wordt bepaald door de bosschages, kleine landschapselementen en boomkwekerijen afgewisseld met open geulen en waterlopen. De open geulen moeten zoveel mogelijk open worden gehouden, de overige gebieden versterkt door verder te bouwen aan het raamwerk van kleine landschapselementen. Dit is ook goed voor de ontwikkeling van de dassencorridor van het Maasdal via St Agatha tot de Kraaijenbergse Plassen nabij Beers.



Uitsnede kaart landschapontwikkelingsplan

De uitbreiding van het bouwvlak tot 2,5 hectare biedt de mogelijkheid tot het realiseren van grootschalige bedrijfsbebouwing in een relatief open gebied tussen de lijnelementen A73 en de spoorlijn. In de directe nabijheid van het plangebied zijn echter al enkele grootschalige, versturende elementen aanwezig. Dit zijn de vuilstort, de RWZI en het crossterrein.

In het gebied zijn enkele, kleinschalige landschapselementen aanwezig. Het voorste gedeelte van het erf aan Waltersbos 1 bestaat uit opgaande beplanting met enkele bomen en struikvormers. Aan de overkant van de Hertrakseweg is een kleine bosschage aanwezig. Door deze elementen te versterken en een beplantingsplan te maken voor de rest van het bouwvlak, kunnen negatieve effecten van de uitbreiding van bedrijfsbebouwing worden gecompenseerd. Door een extra kwaliteitsinvestering kan de ontwikkeling bijdragen aan het versterken van de dassencorridor.

Archeologisch beleidsplan Cuijk

Het Archeologisch Beleidsplan Cuijk is vastgesteld op 11 mei 2009 en geeft inhoud aan de wijze waarop de gemeente Cuijk met archeologie wil omgaan. Hierbij wordt een kader geschetst waarmee er op het grensvlak tussen ruimtelijke ordening, de bouw en archeologie gewerkt kan worden. Daarnaast biedt de gemeente met dit kader de richtlijnen voor uitwerking van het archeologisch beleidskader in bestemmingsplannen.

Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Cuijk is te zien dat het plangebied aan de Waltersbos deels binnen de waarde 'archeologie 5: 2.500 m²' valt en deels binnen het gebied met een lage archeologische verwachting. De planlocatie aan de Hertraksestraat 4 valt geheel binnen de waarde 'archeologie 5: 2.500 m²'. In deze gebieden zijn ontwikkelingen tot 2.500 m² en die niet dieper dan 50 cm de grond in zullen gaan, vrijgesteld van de archeologische onderzoeksplicht. Ter plaatse van het gebied met een lage archeologische verwachting is onderzoek naar archeologie niet noodzakelijk.



- Waarde - archeologie 5; 2500 m²
- Gebied met lage archeologische verwachting - geen onderzoek

Uitsnede Archeologische beleidskaart (gemeente Cuijk 2009)

Ten behoeve van de 'waarde - archeologie 5' is in het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010' de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. Deze bestemming is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Voor de locatie Waltersbos is onderzoek verricht in verband met de in de bestemmingsregels opgenomen oppervlaktegrens. Zie hoofdstuk 4, op grond hiervan kan de dubbelbestemming hier vervallen.

4 Planologische- en milieuaspecten

Aan de hand van de volgende aspecten zal per locatie inzicht gegeven worden in de fysieke en functionele aspecten van de ruimtelijke structuur van het gebied waarin het project gelegen is. De aspecten zijn onder andere bodem, water, flora en fauna, hinderlijke bedrijvigheid, geluid, externe veiligheid, cultuurhistorie en archeologie.

4.1 Waltersbos

4.1.1 Vormvrije m.e.r.- beoordeling

Voor de locatie aan de Waltersbos is er een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd¹. In de m.e.r.-beoordeling is bepaald of het bestemmingsplan voor de locatie Waltersbos 1 een plan is dat m.e.r.-plichtig is. Er is sprake van een plan indien: het een kader vormt voor een besluit als bedoeld in het derde of vierde lid van artikel 7.2 Wet milieubeheer.

Een plan vormt in elk geval het kader voor een zodanig besluit indien in dat plan:

- a) een locatie of een tracé wordt aangewezen voor die activiteiten, of
- b) een of meerdere locaties of tracés voor die activiteiten worden overwogen.

De m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. noodzakelijk
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een planm.e.r.-procedure worden gestart.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van drie stallen waarin rosékalveren kunnen worden gehouden. Hiervoor is ook een melding Activiteitenbesluit gedaan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het huidige bouwvlak op basis van de verleende provinciale ontheffing vergroot van circa 1 ha tot 2,5 ha, waarvan 0,5 hectare moet worden aangewend voor landschappelijke inpassing.

In het bestemmingsplan wordt gewaarborgd dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd door het opnemen van een voorwaardelijke bepaling in de bouwregels. Tevens is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat de stikstofemissie van het betreffende agrarische bedrijf niet mag toenemen. Door het vastleggen van de stikstofemissie wordt voorkomen dat er significant negatieve effecten op de gevoelige habitats in nabijgelegen Natura2000-gebieden optreden. Tevens is vastgelegd dat de diersoort niet mag wijzigen. In combinatie met de beperkingen welke de gemeentelijke Geurverordening biedt, kan alleen door emissiereducerende maatregelen worden uitgebreid. Significante negatieve effecten op het gebied van luchtkwaliteit en geurhinder worden hierdoor voorkomen. In de m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat er evenmin sprake zal zijn van significant negatieve effecten op het gebied van akoestiek, archeologie, bodem, externe veiligheid, (grond)water, ecologie, cultuurhistorie en landschap.

¹ Kragten, Gemeente Cuijk, Bestemmingsplan Waltersbos 1 te Sint Agatha, M.e.r.-beoordeling, 30 maart 2015

4.1.2 Bodem

Er is voor het deelgebied van het agrarisch bedrijf een bodemonderzoek uitgevoerd.² Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de bovengrond en ondergrond licht verontreinigd zijn met kobalt. De ondergrond bevat een lichte verontreiniging met koolwaterstoffractie C10-C40. Het grondwater is licht tot matig verontreinigd met barium en licht verontreinigd met zink, naftaleen, cadmium en nikkel. De aangetroffen verontreinigingen in de grond en in het grondwater geven geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. Er zijn geen actuele humane, ecologische risico's als verspreidingsrisico's aanwezig. Wel worden er gebruiksbepalingen opgelegd voor het gebruik van het freatisch grondwater: er wordt aanbevolen dit niet te gebruiken voor bevoeiingsdoeleinden of voor consumptief gebruik.

4.1.3 Externe veiligheid

In de directe omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, water of het spoor. Er zijn geen leidingen aanwezig ter hoogte van het plangebied. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn geen beperkingen te verwachten.

4.1.4 Flora en fauna

Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. Dit wordt gedaan op basis van een quickscan. In de rapportage, die als bijlage is toegevoegd, zijn de resultaten van de quickscan beschreven.³

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens en het veldbezoek aan de Drogesestraat kan worden vastgesteld dat de plangebieden een potentiële habitat bieden voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde broedvogels en vleermuizen.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

Locatie Waltersbos

In het plangebied komen alleen algemene soorten flora en fauna voor. Er worden geen bomen gekapt of gebouwen gesloopt. Derhalve worden eventuele aanwezige vleermuizenverblijfplaatsen en jaarrond beschermde nesten niet aangetast. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is derhalve niet aan de orde.

² G&O consult, Verkennend Bodemonderzoek Waltersbos 1 te Sint Agatha, rapport 2262bo0209, 24 november 2009

³ CroonenBuro5, Quickscan Flora en fauna Drogesestraat-Walterbos, rapport NAT02-CUY00025-01a, 4 november 2009

Aanbevelingen

Om de locatie geschikt te houden dan wel te maken voor vleermuizen is het wel belangrijk om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken. Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn gevoelig voor lichtverstoring. Lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen vormen geen of weinig belemmering. Vanuit vleermuisenoogpunt heeft het de voorkeur dat deze armaturen gebruikt worden.

Het Flora en faunaonderzoek is als separate bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

4.1.5 Geluid

Akoestisch onderzoek is nodig om de leefkwaliteit te kunnen waarborgen. Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Bedrijfswoningen worden aangewezen als geluidsgevoelige objecten. Voor de bouw van een bedrijfswoning dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

CroonenBuro5 heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de nieuwe woning aan de Waltersbos.⁴ Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat de 48 dB contour vanwege de Hertraksestraat op een afstand van 22 m uit de as van de weg gelegen is. Vanuit de as van Waltersbos is de afstand 12 m. De een toekomstige (her te bouwen) woning zal achter de 48 dB-contouren gesitueerd worden waardoor de woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Het akoestisch onderzoek is als separate bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

4.1.6 Water

Ten behoeve van de bedrijfsverplaatsing van de intensieve veehouderij is een separate onderbouwing ten behoeve van de waterparagraaf opgesteld.⁵ Derhalve wordt op deze plaats verwezen naar de separate bijlage.

4.1.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het plangebied aan de Waltersbos heeft voor een deel de waarde 'archeologie 5: 2.500 m²'. Het andere gedeelte heeft een lage verwachtingswaarde. ADC ArcheoProjecten heeft een archeologisch onderzoek in het plangebied uitgevoerd.⁶ Het archeologisch onderzoek heeft betrekking op het bestaande agrarisch bedrijf (melkveehouderij) die vervangen wordt door een varkenshouderij. Op basis van het bureauonderzoek werden archeologische resten verwacht. Teneinde deze verwachting te toetsen werd in het plangebied een booronderzoek uitgevoerd. In beide deelgebieden van het plangebied is een verstoord bovenliggend pakket aangetroffen. Tijdens het booronderzoek zijn echter geen indicatoren aangetroffen die wijzen op archeologische sporen in de bodem. Er worden geen archeologische resten verwacht in het plangebied. Dit betekent dat het plangebied vrijgegeven kan worden. Er is geen

4 CroonenBuro5, Rapport akoestisch onderzoek behorende bij bestemmingsplan Drogesestraat - Waltersbos, rapport RA002-CUY00025-01A, 23 maart 2010

5 Kragten, Verplaatsing veehouderij Goossens; Onderbouwing t.b.v. de waterparagraaf, rapport BOD09.081, 21 juli 2009

6 ADC ArcheoProjecten, Waltersbos 1 te Sint Agatha, gemeente Cuijk, rapport 2085, 10 november 2009

dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden meer noodzakelijk op deze locatie.

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in het archeologisch landschap Maasvallei. De provincie Noord-Brabant heeft de gehele regio Maasvallei aangeduid als een regio van provinciaal cultuurhistorisch belang. Binnen deze regio zijn enkele waardevolle gebieden onderscheiden, zoals de Maasterassen en de Beerse en Baardwijkse Overlaat. Ten oosten van de spoorlijn Venlo – Nijmegen is het cultuurhistorisch landschap Maasterrassen gelegen. Het plangebied maakt hier echter geen deel van uit.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie is aangegeven aan dat er in of in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden zijn. Er zijn geen rijksmonumenten aanwezig en evenmin is er sprake van monumentale bomen. De spoorlijn en bijbehorende spoordijk zijn wel lijnelementen van zeer hoge historisch-geografische waarde en zijn aangeduid als historisch groen. De ontwikkelingen in het plangebied hebben hier echter geen invloed op.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' heeft het oude woonhuis de aanduiding "karakteristiek". De gemeente heeft vooruitlopend op een herijking van de gemeentelijke monumenten een inventarisatie van karakteristieke panden gemaakt. Voor deze karakteristieke bebouwing is een regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Het pand aan de Waltersbos is nu reeds aangeduid als gemeentelijk monument. De aanduiding "karakteristiek" geeft aan dat dit pand behouden dient te blijven. In de nieuwbouwplannen aan de Walterbos 1 is hier rekening mee gehouden.

4.1.8 Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

De Provincie Brabant heeft de ambitie om vóór 2020 een Zorgvuldige Veehouderij te realiseren. Dit betekent dat Brabant streeft naar een veehouderij die op een gezonde manier is verbonden met de sociale en fysieke leefomgeving. Aan de Verordening ruimte 2014 is daarom een instrument gekoppeld dat hier sturing aan kan geven, de Brabantse Zorgvuldigheidsscore (BZV). De BZV is een instrument dat stuurt en stimuleert dat een veehouderij zorgvuldig is en daarmee past in haar omgeving.

Een veehouder kan met het bedrijf punten verdienen als het bedrijf duurzamer werkt dan de geldende wet- en regelgeving eisen. Ook kan een veehouder met bijzondere innovaties punten scoren. De BZV honoreert innovaties in een bedrijf, ook wanneer ze nog geen bewezen bijdrage leveren aan een zorgvuldige veehouderij.

Door FG Bedrijfsontwikkeling bv is voor de locatie Waltersbos op basis van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten een BZV uitgevoerd. Met deze uitwerking is inzicht verkregen in de zorgvuldigheid van de bedrijfsvoering op basis van de thema's gezondheid, dierenwelzijn, geur, fijnstof, endotoxines, ammoniak, biodiversiteit, mineralenkringlopen en verbinding met de omgeving. De uitwerking is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. De gemeente neemt vervolgens de benodigde beslissingen omtrent de vergunningverlening.

4.2 Hertraksestraat

Aan de locatie aan de Hertraksestraat worden 2 woningen toegevoegd. In dit kader zijn de volgende milieuhygiënische aspecten aan de orde.

4.2.1 Bodem

De functie op het perceel wijzigt deels, een bodemonderzoek is in het kader van de ruimtelijke procedure niet nodig. In het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek uitgevoerd.

4.2.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten is verbonden voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (over wegen, spoorwegen en vaarwegen) en buisleidingen (voor bijvoorbeeld aardgas of brandstof). Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs). Op 1 januari 2015 treedt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking, waarin de Basisnetten voor weg, spoor en water worden vastgelegd. De (geactualiseerde) Circulaire Rnvgs sorteert voor op dit nieuwe beleid. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van externe veiligheidsrisico's staan, zowel in het Bevi, het Bevt als het Bevb, twee begrippen centraal:

- Het plaatsgebonden risico (PR): het risico op een plaats, uitgedrukt in een waarde voor de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval waarbij één of meer gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het plaatsgebonden risico kan op kaart worden weergegeven in de vorm van risicocontouren. Bij de beoordeling wordt getoetst of het plaatsgebonden risico niet hoger is dan eens per 1 miljoen jaar (10^{-6} per jaar), de grenswaarde.
- Het groepsrisico (GR): de kans dat bij een ongeval buiten de locatie waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Het groepsrisico is een maat voor de verwachte omvang van een ramp. Bij de beoordeling van het groepsrisico wordt de hoogte van het groepsrisico vergeleken met de zogeheten oriëntatiewaarde. Een wijziging van het groepsrisico dient over het algemeen te worden verantwoord door het bevoegd gezag.

Het betreffende perceel ligt niet binnen de invloedssfeer van risicovolle inrichtingen, leidingen of routes. Geconcludeerd kan worden dat er uit dit oogpunt geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.3 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. Dit wordt gedaan op basis van een quickscan. In de rapportage ⁷, die als bijlage is toegevoegd, zijn de resultaten van de quickscan beschreven.

NNN

In het plangebied is NNN-gebied aanwezig. Door de voorgenomen projectplannen wordt er weer natuur gerealiseerd/ hersteld. Onderdeel van het plan is namelijk de realisatie/herstel van de ecologische verbindingzone. Hiervoor wordt een deel van het perceel aan de zuidwestzijde ingericht. Hierdoor worden de ambities voor de ontwikkeling van het NNN (Droog bos met productie) niet belemmerd. De gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling op het NNN dienen normaliter nader uitgewerkt te worden in een compensatieplan welke wordt voorgelegd aan het bevoegd gezag, de provincie Noord-Brabant.

Natura 2000

Er is geen natuurgebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebied) in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Vanwege de aard en omvang van de ontwikkeling kunnen effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Tabel 2 en 3-soorten

In het plangebied is de zwaarder beschermde huismus aangetroffen die de voorgenomen bestemmingsplanherziening wezenlijk kan beïnvloeden. Indien bestaande bebouwing (woonhuis/schuren) gesloopt wordt dient nader te worden uitgezocht waar nesten van de huismus aanwezig zijn.

Er zijn geen andere zwaarder beschermde Tabel 2 en 3-soorten aangetroffen in het plangebied.

Broedvogels

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door werkzaamheden aan (of in de directe omgeving) de vegetatie niet uit te voeren in de broedtijd (globaal halverwege maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt (zie tevens tabel 1).

⁷ Quickscan Flora en fauna Hertraksestraat, Croonenburo5, april 2015

Tevens kan het geschikte broedbiotoop voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt gemaakt worden of kan in het broedseizoen gecontroleerd worden op de aanwezigheid van broedende vogels. Indien dit laatste het geval is dienen gepaste maatregelen genomen te worden.

Tabel 1: Mogelijk voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied en de noodzaak voor ontheffing.

Soortgroep/ soort	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk?	Bijzonderheden/ opmerkingen
Broedvogels algemeen	Mogelijk	Nee	Nee	Werken buiten broedseizoen of locatie ongeschikt maken voor nesten voorafgaand het broedseizoen.
Huismus	Mogelijk (slopen woonhuis/ schuren)	Mogelijk (slopen woonhuis/ schuren)	Mogelijk (slopen woonhuis/ schuren)	Indien bestaande bebouwing behouden blijft is geen sprake van verbodsovertredingen van de Ff-wet. Wanneer bestaande gebouwen gesloopt worden dient te worden uitgezocht of nestlocaties van huismus aanwezig zijn.

Vleermuizen

Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn gevoelig voor lichtverstoring. Om de ontwikkelingsterreinen en de omgeving geschikt te houden dan wel te maken voor vleermuizen, wordt aangeraden om het aanbrengen van verlichting (en uitstraling hiervan) zoveel mogelijk te beperken (ook tijdens de bouw).

In het toekomstige ontwerp kan rekening gehouden worden met vleermuizen door verlichting te gebruiken die minder verstorend is voor vleermuizen. Lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen vormen geen belemmering voor vleermuizen en zouden gebruikt kunnen worden.

Daarnaast zijn speciaal voor nieuwbouw onderhoudsvrije vleermuizenkokers in de handel die ingemetseld kunnen worden en zogenaamde vleermuiskwartieren die eenvoudig te bevestigen zijn aan muren (zie onder andere Brochure 'Vleermuisvriendelijk bouwen' (Korsten *et al.*, 2011). Deze positieve maatregelen zijn veelal eenvoudig en met geringe meerkosten in nieuwbouw in te passen.

Vogels

Huismussen zijn kenmerkende gebouw bewonende vogels. In het plangebied is de soort veelvuldig aanwezig. In de nieuwe situatie kunnen daarom speciaal voor deze beschermde en in aantal teruglopende soort nestkasten worden aangeboden. Zo kunnen bijvoorbeeld kasten van Vivara worden aangeboden en verspreid over de te realiseren gebouwen worden opgehangen. Deze verblijfplaatsen moeten niet te heet worden in de middagzon: bij voorkeur hebben de locaties een noord of oost expositie of een ligging in de schaduw van een dakgoot of iets desgelijks.

4.2.4 Geluid

Door CroonenBuro5 is akoestisch onderzoek voor de locatie Hertraksestraat te Cuijk verricht.⁸ Op deze locatie wordt de bouw van een drie woningen mogelijk gemaakt. De locatie ligt binnen de onderzoekzone van de Heerstraat en de Hertraksestraat. De zone is 250 meter aan weerszijde van de weg. Derhalve vallen de wegen binnen het regime van de Wet geluidhinder.

Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting op de gevels van de geluidgevoelige bebouwing te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder zijn gesteld. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat alle gevels van de drie woningen vanwege de Heerstraat en Hertraksestraat voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er zijn derhalve geen akoestische belemmeringen voor de realisatie van de woningen. Uit de resultaten van de cumulatieberekening blijkt dat de hoogste geluidbelasting op de gevels 53,2 dB is (zonder aftrek en afronding art. 110g Wgh). Er is dus sprake van een zeer goed woon- en leefklimaat.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- A er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- B de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- C het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- D de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze 'niet in betekende mate' bijdragen als sprake is van minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of minder dan 3.000 woningen bij twee gelijkwaardige ontsluitingswegen. Het initiatief betreft de herbouw van een woning op een perceel dat voorheen in gebruik was ten behoeve van wonen en de toevoeging van 2 woningen. Het project draagt dus 'niet in betekende mate' bij. Er wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. Er zijn daarom uit oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen voor het initiatief.

⁸ Akoestisch onderzoek Hertraksestraat, Croonenburo5, maart 2015

4.2.6 Bedrijvigheid

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Voor het beoordelen van mogelijke hinder tussen (bedrijfs)activiteiten en woningen kan de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009) worden gehanteerd. In de VNG-brochure is een lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen, die zijn ingedeeld in milieucategorieën. Op basis van de te verwachten milieubelasting van bedrijven, gelden richtafstanden die kunnen variëren van 10 meter (milieucategorie 1) tot 1.500 meter (milieucategorie 6). De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van de inrichting en de gevel van een woning.

De indicatieve afstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure gelden voor een woning in het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een 'gemengd gebied' is een gebied waar, direct naast woningen, andere functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voorkomen.

Ook lintbebouwing in het buitengebied, met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid, kan als 'gemengd gebied' worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren ook tot het omgevingstype 'gemengd gebied'.

In het plangebied worden een woning herbouwd en 2 woningen nieuw gebouwd. In de directe omgeving van het plangebied vindt een aantal (bedrijfs)activiteiten plaats. Ten westen van het perceel, aan de Hertraksestraat 6 bevindt zich een leesteen import bedrijf. Twee nieuwe woningen worden op een afstand van meer dan 50 m gesitueerd, de derde woning is op minimaal 30 m gesitueerd. Deze afstanden zijn voldoende op basis van de VNG-brochure. Schuin tegenover het perceel, aan de Hertraksestraat 1 is een agrarisch bedrijf gelegen. De nieuwe woningen worden op een minimale afstand van 50 m van het agrarisch bedrijf gesitueerd, dit wordt geregeld middels het opnemen van een bouwvlak voor de woningen.

Geconcludeerd kan worden dat er uit oogpunt van bedrijfshinder geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.7 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is door CroonenBuro5 navolgende watertoets opgesteld.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan "Werken met water voor nu en later". Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. Het beleid van de gemeente voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied.

Locatiestudie

De planlocatie ligt op een maaiveldniveau van circa 11,6 + NAP (AHN2). De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal dekzand. In de huidige situatie is het perceel deels onverhard en in gebruik als tuin en agrarische gronden. Het planvoornemen zelf voorziet in de realisatie van twee extra woningen. Elk woonperceel heeft een totaal verhard oppervlak (bebouwing + terreinverharding) van circa 330 m².

Waterkwantiteit

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een toename van het verhard oppervlak van circa 660 tot gevolg hebben. Op basis van deze doelstelling is middels het rekeninstrument Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen de benodigde ruimte voor een bergingsvoorziening bepaald.

Op basis van de 'oude' HNO-tool dient het plangebied voor een neerslagsituatie die eens in de tien jaar voorkomt te beschikken over een compenserende bergingscapaciteit van 32 m³. Hierbij wordt geadviseerd om de benodigde berging, gezien de aard en omvang van het planvoornemen, door middel van een bovengrondse infiltratievoorziening, in de vorm van een infiltratiegreppel, te realiseren. Het hemelwater wordt opgevangen waarnaar deze (vertraagd) kan infiltreren in de ondergrond.

Op basis van het rekeninstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen kan een indicatie gegeven worden van de benodigde omvang van deze voorziening. Indien de bovengrondse infiltratievoorziening een diepte van 50 cm heeft over een lengte van 50 meter dan bedraagt de benodigde breedte 1,4 meter om aan het waterbergend vermogen te voldoen. De omvang van de infiltratievoorziening dient derhalve minimaal 70 m² te bedragen (35 m² per woonperceel).

Geadviseerd wordt om de realisatie van de infiltratiegreppels te combineren met de voorgenomen inpassing van de woningen en tuinen.

Rioleringssysteem

De aansluiting op het gemeentelijk rioolsysteem zal gerealiseerd worden met een gescheiden rioleringsysteem voor hemel- en vuilwater. Het vuilwatersysteem wordt direct aangesloten op het gemeentelijk rioelstelsel, waarbij het hemelwater binnen het plangebied wordt geborgen.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling, indien van toepassing, geen gebruik maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlogbare materialen, zoals lood, koper, zink en zacht OVC niet gebruikt, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Proces

De bovenstaande conclusies en bevindingen worden middels de onderhavige procedure bij het Waterschap Aa en Maas neergelegd voor een wateradvies. Na het verstrekken van het wateradvies wordt de waterparagraaf, indien noodzakelijk, aangepast en definitief gemaakt.

4.2.8 Archeologie

Het plangebied valt binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Voor bouwwerken en werken of werkzaamheden met een oppervlak groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. De nieuwe woningen blijven binnen deze normen. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.3 Kwaliteitsverbetering van het landschap

De provincie Noord-Brabant heeft in haar beleid aangegeven veel belang te hechten aan een goede landschappelijke inpassing bij nieuwe ontwikkelingen. Om de inrichtings- en ontwerp kwaliteit te verbeteren, dient hieraan in de planvoorbereiding nadrukkelijk aandacht te worden besteed. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient ingevolge de provinciale Verordening ruimte 2014 bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de projectlocatie en de naaste omgeving.

De eis dat de ontwikkeling bij dient te dragen aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit is vertaald in artikel 3.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Uit dit artikel volgt dat de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven.

De gemeente hanteert als uitgangspunt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dat 20% van de waardevermeerdering moet worden aangewend ten behoeve van kwaliteitsverbetering/ landschappelijke inpassing.

Drogesestraat

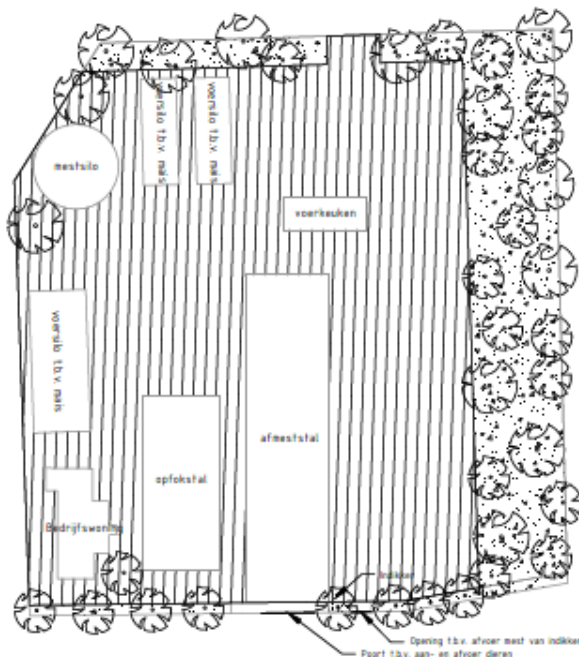
Voor de locatie aan de Drogesestraat geldt dat op deze locatie in nabijheid van kwetsbare gebieden de intensieve veehouderij verdwijnt en niet meer mogelijk wordt gemaakt. Tevens wordt middels de deelname aan de VIV regeling geborgd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. Op deze locatie vindt dus een algehele kwaliteitsverbetering plaats doordat de intensieve veehouderij hier verdwijnt.

Walterbos

De uitbreiding van het bouwvlak tot 2,5 hectare biedt de mogelijkheid tot het realiseren van grootschalige bedrijfsbebouwing in een relatief open gebied tussen de lijnelementen. Als randvoorwaarde is aan de ontheffing voor vergroting van het bouwvlak verbonden dat minimaal 0,5 ha (20%) moet worden benut voor landschappelijke inpassing. Dit deel van het bouwvlak kan dus niet worden aangewend ten behoeve van de intensieve veehouderij. In het bestemmingsplan wordt dit middels een voorwaardelijke bepaling geborgd. Dit, samen met de aanleg van een aantal robuuste landschapselementen geeft voldoende invulling aan de vereiste voor kwaliteitsverbetering.

Voor het bedrijfskavel is een beplantingsplan opgesteld, die de ecologische hoofdstructuur versterkt. Om de natuurlijke habitat van de flora en fauna te versterken is er gekozen om alleen bomen en andere begroeiingen te planten die voorkomen in de omgeving van Waltersbos. In het ontwerp is aandacht besteedt aan de manier van inplanten. Eveneens zal er jaarlijks onderhoud gepleegd worden om een mooie dichte omgeving te verwezenlijken, waarin extra aandacht gegeven wordt aan het natuurlijke karakter. De locatie Waltersbos zal aan de straatzijde een smalle bosstrook krijgen om het zicht op de gebouwen zoveel mogelijk te beperken.

Doel is dat de ecologische zone doorzet op de kavels en geen hinder ondervind van de bebouwing. De ecologische zone wordt met dit beplantingsplan niet onderbroken, maar doorgezet op de kavels waar dieren zich in thuis voelen en op doortrek kunnen.



Uitsnede beplantingsplan Waltersbos

Natuurontwikkeling/ realisatie van landschapselementen

In het gebied zijn enkele, kleinschalige landschapselementen aanwezig. Het voorste gedeelte van het erf aan Waltersbos 1 bestaat uit opgaande beplanting met enkele bomen en struikvormers. Aan de overkant van de Hertrakseweg is een kleine bosschage aanwezig.

Op basis van het Landschapsontwikkelingsplan is in het plangebied het beleid erop gericht het halfopen landschap te versterken. Het halfopen landschapsbeeld wordt bepaald door de bosschages, kleine landschapselementen en boomkwekerijen afgewisseld met open geulen en waterlopen. De open geulen moeten zoveel mogelijk open worden gehouden, de overige gebieden versterkt door verder te bouwen aan het raamwerk van kleine landschapselementen. Dit is ook goed voor de ontwikkeling van de dassencorridor van het Maasdal via St Agatha tot de Kraaijbergse Plassen nabij Beers.

In het kader van de verplaatsing van de intensieve veehouderij van de locatie Drogesestraat naar de locatie Walterbos vindt tevens natuurontwikkeling/ realisatie van landschapselementen plaats. De percelen waarop dit plaatsvindt zijn momenteel nog in agrarisch gebruik. Ten noorden van de Drogesestraat wordt een landschapselement gerealiseerd welke aansluit bij het naastgelegen bosgebied. De strook zal een breedte krijgen van circa 20 m en een totale oppervlakte van circa 0,92 ha. Ten zuidoosten van de locatie aan de Walterbos worden ten oosten van de spoorlijn 2 landschapselementen gerealiseerd van respectievelijk 0,52 ha en 0,42 ha. Alle 3 de elementen worden ook als zodanig bestemd in dit bestemmingsplan. Met de realisatie van deze elementen wordt tevens een waardevolle bijdrage geleverd aan de IGP Laarakkerse waterleiding. Zie ook kaartje in paragraaf 2.2.2.

Hertraksestraat

De Hertraksestraat is een lokale weg gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kernen Cuijk en Sint Agatha. De weg is een zijstraat van de hoofdweg de Heerstraat die de kernen Cuijk en Oefelt met elkaar verbindt. De Hertraksestraat is voornamelijk aan de westzijde bebouwd met enkele woningen en een bedrijf. De bebouwing ligt op ruime afstand van elkaar waardoor de bebouwingsstructuur een open en groen karakter heeft.

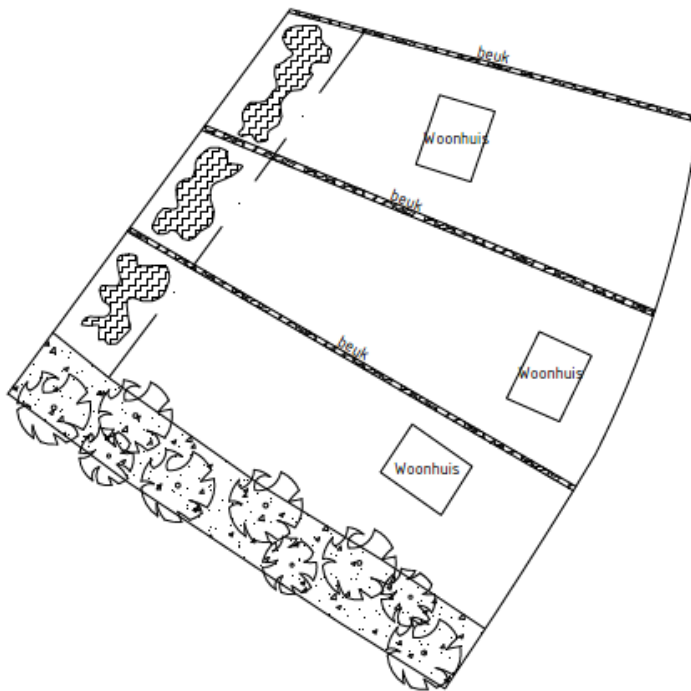
Gelet op de kenmerken van de omgeving kan worden gesteld dat het wenselijk is om bebouwing op te richten waarbij de openheid en groene karakter van het gebied gewaarborgd blijft. Nieuwe woningen dienen aan het lint georiënteerd te worden zoals in de omgeving al gebeurt. Hierbij is het van belang dat er een gevarieerd beeld ontstaat zowel qua positionering als de vormgeving van de woning.

De openheid van het landschap is waardevol, ontwikkelen van nieuwe opgaande groenelementen is dan ook niet wenselijk. Het begeleiden van kruisende wegen (bijvoorbeeld de Heerstraat-Cuijkseweg en de spoorlijn Nijmegen- Venlo) door een open groenstructuur behoort wel tot de mogelijke structuurversterkende ontwikkelingen. De diepte die hierdoor in het landschap bereikt wordt, versterkt de ruimtelijke kwaliteiten. Bij herschikking van bebouwing op bestaande percelen kan deze de karakteristiek versterken.

Voor de Hertraksestraat is eveneens een beplantingsplan opgesteld. Aangezien de kavels zich bevinden in een gebied waarin een belangrijke ecologische hoofdstructuur loopt, is een natuurcompensatieplan opgesteld die de ecologische hoofdstructuur versterkt.

De kavels zullen door een natuurlijke erfafscheiding begrensd worden. Aan de zijkant van het meest westelijke kavel zal een bosbeplantingsstrook aangebracht worden met beplanting en begroeiing die voorkomen in de nabije omgeving. De kavels herbergen ook een leef habitat voor waterdieren. De poelen die hier gegraven worden dienen naast het voorzien van een waterrijke omgeving voor allerlei dieren, ook het regenwater op te vangen en te laten infiltreren.

Doel is dat de ecologische zone doorzet op de kavels en geen hinder ondervind van de bebouwing. De ecologische zone wordt met dit beplantingsplan niet onderbroken, maar doorgezet op de kavels waar dieren zich in thuis voelen en op doortrek kunnen. Contractueel zal worden vastgelegd dat de toekomstige eigenaren van de kavels de beuken hagen en de poelen dienen te onderhouden.



Uitsnede beplantingsplan Hertraksestraat

5 De bestemmingen

5.1 Uitgangspunten verbeelding en regels

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling in het kader van de planherziening voor het gebied aan de Waltersbos en Hertraksestraat mogelijk te maken. De planregels zijn gebaseerd op het SVBP2012 en sluiten aan op het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan Buitengebied 2010 van de gemeente Cuijk.

5.2 Bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

De voor Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik en tevens wordt de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische karakteristiek bewaakt. Daarnaast worden de aanwezige natuurwaarden beschermd. Voor het plangebied aan de Waltersbos is dit dassenleefgebied. Extensieve openluchtrecreatie, zoals fietsen en wandelen, waarvan geen verstoring op de aanwezige waarden uitgaat, is eveneens toegestaan. De intensieve veehouderij en het mestvergistingsbedrijf zijn als zodanig specifiek aangeduid.

In deze bestemmingen gelden buiten het bouwvlak verregaande beperkingen wat betreft bebouwingmogelijkheden en is er een aanlegvergunningstelsel, met betrekking tot eventuele werkzaamheden die de landschappelijke en natuurwaarden kunnen verstoren, van toepassing. In dit plan is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor dassen en aardkundig waardevolle gebieden.

Binnen het bouwvlak gelden vergelijkbare bouwmogelijkheden zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Wat betreft de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke bepaling opgenomen ten aanzien van de realisatie van 0,5 ha landschappelijke inpassing bij vergroting van het bouwvlak. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing' mag de omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend worden verleend indien is verzekerd dat 0,5 ha van het totale bouwvlak wordt aangewend voor landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd beplantingsplan. Deze landschappelijke inpassing dient in stand te worden gehouden. Tevens is geregeld dat ten minste 20% van de gronden binnen het totale bouwvlak onverhard en onbebouwd moeten zijn. Ook is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de realisatie van de landschapselementen en hydrologisch neutraal bouwen.

Tevens is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat de stikstofemissie van het betreffende agrarische bedrijf niet mag toenemen. Door het vastleggen van de stikstofemissie wordt voorkomen dat er significant negatieve effecten op de gevoelige habitats in nabijgelegen Natura2000-gebieden optreden. Tevens is vastgelegd dat de diersoort niet mag wijzigen. In combinatie met de beperkingen welke de gemeentelijke Geurverordening biedt, kan alleen door emissiereducerende maatregelen worden

uitgebreid. Significante negatieve effecten op het gebied van luchtkwaliteit en geurhinder worden hierdoor voorkomen. In de m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat er evenmin sprake zal zijn van significant negatieve effecten op het gebied van akoestiek, archeologie, bodem, externe veiligheid, (grond)water, ecologie, cultuurhistorie en landschap.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen, de landschapselementen en de bijbehorende groeiplaats. Er mogen enkel hekwerken en ooievaarsnesten worden gebouwd. Tevens is een omgevingsvergunning opgenomen voor werken en werkzaamheden.

Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, extensieve beweiding, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen.

Het landschapselement dat wordt gerealiseerd te noorden van de Drogesestraat is gelegen nabij natuurwaarden, het heeft een 'zwaarder' karakter en is daarom bestemd als 'Natuur'.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en beroepen aan huis. Daarnaast maken ontsluitende paden, wegen en parkeervoorzieningen alsmede groenvoorzieningen en dergelijke deel uit van de bestemming Wonen.

De bebouwingsregels voor woningen, inclusief bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen. Op het perceel aan de Hertraksestraat zijn 3 woningen toegestaan.

Leiding – Gas/ 'Leiding – Riool'

De voor 'Leiding - Gas' en 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse gastransportleidingen en rioolleidingen, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' en 'hartlijn leiding - riool', evenals groenvoorzieningen.

Waarde – Archeologie 5

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van te verwachten archeologische waarden.

Een rapport is noodzakelijk voor activiteiten die een oppervlakte beslaan van meer dan 2.500 m² en die worden uitgevoerd op een diepte van meer dan 0,5 m onder peil. Dit rapport geeft aan in hoeverre de mogelijk aanwezige archeologische waarden in kaart zijn gebracht alvorens dat er versturende activiteiten worden uitgevoerd. In geval van mogelijke verstorende activiteiten kunnen een aantal voorwaarden worden gesteld om instandhouding te waarborgen. De voorwaarden kunnen zijn: planaanpassing, het nemen van technische maatregelen om aantasting van het bodemarchief tegen te gaan, het uitvoeren van een definitief archeologisch onderzoek, het archeologisch

begeleiden van grondwerk of een combinatie daarvan. Voor zover archeologische verwachtingswaarden afdoende in kaart zijn gebracht kunnen burgemeester en wethouders ontheffing van de plicht tot overlegging van een rapport verlenen.

Daarnaast is een aanlegvergunningstelsel van toepassing om schadelijke werkzaamheden tot een minimum te beperken. Regulier onderhoud en dergelijke is zonder aanlegvergunning mogelijk.

Alle overige relevante aanduidingen, zoals ook opgenomen in het bestemmingsplan voor het buitengebied, zijn eveneens in dit bestemmingsplan opgenomen.

6 Financiële haalbaarheid

Er is een planontwikkelingsovereenkomst opgesteld tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Tevens wordt een planschadeovereenkomst opgesteld.

7 Procedure

7.1 Terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan

Ingevolge de Inspraakverordening Cuijk 2005 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010, Waltersbos - Hertraksestraat met ingang van 13 mei 2015 gedurende vier weken, derhalve tot en met 9 juni 2015 ter inzage gelegen.

Ingekomen inspraakreacties.

Naar aanleiding van de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2010, Waltersbos - Hertraksestraat zijn geen inspraakreacties ingekomen.

7.2 Overleg conform artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan: Gedeputeerde staten van Noord-Brabant, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant, Ministerie van Defensie, Brabantwater, Obragas, Gasunie, Tennet, Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en Waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch.

Ingekomen reacties.

De volgende instanties hebben gereageerd Gasunie transportservice b.v., Waterschap Aa en Maas en Provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van deze reacties is het plan als volgt aangepast:

- Artikel 7.4.1. lid d: Het aanbrengen *of rooien* van diepwortelende beplanting en/of bomen.
- Artikel 7.4.1. lid f: Het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage.
- Artikel 7.4.3. lid b: Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid 7.4.1. winnen burgemeester en wethouders *schriftelijk* advies in bij de betreffende leidingbeheerder.
- Artikel 3.2.6.: De regeling is aangevuld met een voorwaardelijke verplichting gericht op de aanleg van een hemelwatervoorziening.
- Artikel 3.2.1: De regeling is aangevuld met een regeling zodat een bedrijfswoning minimaal 15 meter en maximaal 25 meter uit de as van de weg moet worden gesitueerd.
- In verband met de aanvullende informatie over de zorgvuldige veehouderij is de toelichting aangevuld.
- De informatie over de bouwtitels is aangevuld.

7.3 Ter visie legging

Overeenkomstig artikel 3.20 lid 3 en artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2010, Waltersbos - Hertraksestraat" met ingang van 30 september 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegd tot en met 10 november 2015. In de publicatie is bekendgemaakt dat een ieder gedurende deze

termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

Zowel de provincie Noord – Brabant als het Waterschap Aa en Maas hebben een reactie ingediend.

Provincie Noord - Brabant

Aangegeven wordt dat het plan geen inzicht geeft in de aard en verschijning (kwalitatieve aspecten) van de landschappelijke inpassing. Er is geen inrichtings- of landschapsplan toegevoegd met betrekking tot de inpassing van het agrarisch bouwvlak en van de twee ruimte-voor-ruimte woningen.

Naar aanleiding van deze zienswijze is een beplantingsplan voor de inpassing van het agrarisch bouwvlak aan Waltersbos 1 en een beplantingsplan voor de inpassing van de twee ruimte-voor-ruimte woningen aan de Hertraksestraat opgesteld. Deze plannen zijn door de gemeente akkoord bevonden. Teneinde de uitvoering van deze plannen voldoende te waarborgen, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels waarbij de bebouwing van de betreffende locaties is gekoppeld aan de realisatie, beheer en instandhouding van de in de beplantingsplannen opgenomen beplanting.

Waterschap Aa en Maas

Aangegeven wordt dat de bestemmingsregeling voor de herbouw van de bedrijfswoning te ruim is omdat het mogelijk is om de woning te herbouwen op een locatie die dichterbij de rioolwaterzuivering land van Cuijk ligt. Hiermee zouden ontwikkelingsmogelijkheden voor de RWZI kunnen worden beperkt.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de regeling voor de herbouw van de bedrijfswoning aangescherpt. Er is nu bepaald dat de afstand van de bedrijfswoning tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd niet meer mag bedragen dan 30 meter. Hierbij is er van uitgegaan dat een potentiële locatie voor de bedrijfswoning gelegen is aan de Hertraksestraat. Initiatiefnemer heeft indicatief aangegeven dat het agrarische bouwvlak aan de achterzijde van de huidige woning zal worden benut met bedrijfsbebouwing (o.a. de mestsilo). Het is met deze regeling echter niet uitgesloten dat aan de achterzijde toch een woning kan worden gebouwd, nu gesitueerd aan de weg Waltersbos. De regels zijn hierop aangepast.