

CUIJK CENTRUM, GROTESTRAAT ZUID

datum 17 november 2021
projectnummer VKL003
versie 01

1. AANLEIDING

De gemeenteraad van Cuijk heeft in 2018 het uitgangspuntenkader voor de ontwikkeling van een aantal percelen rond de Grotestraat te Cuijk vastgesteld. Directe aanleiding hiervoor was enerzijds de verplaatsing van Nutricia naar bedrijventerrein Laarakker en anderzijds de verhuizing van het Merletcollege van de Grotestraat naar de Groenendijkse Kampen.

Om de ontwikkeling van de woningen in de Merletbuurt op korte termijn mogelijk te maken is het noodzakelijk de gewenste omzetting van de bedrijfslocatie Nutricia naar een woongebied vast te leggen in dit bestemmingsplan, omdat anders (nieuwe) bedrijfsactiviteiten het gebruik van de woningen zou kunnen belemmeren. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.



Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht.

Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit bijlage 14 tot en met 19 bij het bestemmingsplan blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie

De omvang van de ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, namelijk een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

2. VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Inzake deze activiteit is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden.

Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project	
-	Omvang van het project
-	Cumulatie met andere projecten
-	Gebruik van natuurlijke grondstoffen
-	Productie van afvalstoffen
-	Verontreiniging en hinder
-	Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project	
-	Bestaand grondgebruik
-	Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
-	Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect	
-	Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
-	Grensoverschrijdende karakter van het effect
-	Waarschijnlijkheid van het effect
-	Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 71.290 m². Het project richt zich op de ontwikkeling van woningen in de Merletbuurt en de gewenste omzetting van de bedrijfslocatie Nutricia naar een woongebied.
Cumulatie met andere projecten	Nee

Gebruik van natuurlijke grondstoffen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouw-verkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. Luchtkwaliteit (zie ook paragraaf 3.7 van deze notitie): Met onderhavig plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Geluid wegverkeer (zie ook paragraaf 3.6 van deze notitie en bijlage 6 van het bestemmingsplan): Het plan omvat nieuwe geluidgevoelige objecten. Uit het uitgevoerde onderzoek volgt dat in de bouwregels bij de bestemming 'Woongebied' een regeling is opgenomen ten aanzien van het realiseren van voldoende geluidwerende voorzieningen aan de gevels. Verkeersaantrekkende werking (zie ook paragraaf 2.2.2 van het bestemmingsplan): Er is sprake van een verkeersdalende werking, die naar verwachting zonder problemen op het bestaande wegennet kan worden verwerkt. De opgestelde 'Centrumvisie Cuijk – hart voor ontmoetingen' beoogd dat de autoverkeersfunctie in de Grotestraat wordt teruggedrongen naar een situatie waarin de auto te gast is.

	Geur: (zie ook paragraaf 3.4 van deze notitie): Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen of andere geurhinder veroorzakende inrichtingen zijn in de directe omgeving niet aanwezig.
Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.

Plaats van het project	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied behelst grotendeels het Nutriciacomplex. Ruim honderd jaar lang domineert het Nutriciacomplex al de Grotestraat-Zuid. Naast het Nutriciacomplex kent de Grotestraat-Zuid ook de bebouwing van het voormalige en inmiddels gesloopte Merletcollege. Deze schoolbebouwing was gelegen tussen de Grotestraat, Hapsebaan, het Kerkhofpad en het kerkhof. Direct tegenover het voormalige Merletcollege is een detailhandelcluster gelegen (die tevens behouden blijft) die een regionale functie kent. Het project richt zich op de ontwikkeling van woningen in de Merletbuurt en de gewenste omzetting van de bedrijfslocatie Nutricia naar een woongebied.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden)	Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. En heeft geen invloed op deze gebieden. (zie ook paragraaf 3.10 van deze notitie en bijlagen 14 tot en met 19 van het

- gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	bestemmingsplan. Nee N.v.t. Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 3.8 van deze notitie en bijlage 13 van het bestemmingsplan): In het deelgebied Merletcollege zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Binnen deze deelgebieden liggen enkele karakteristieke objecten en monumentale bomen. Zowel de villa als de gevel van het fabriekspand zijn aangeduid met de aanduiding 'karakteristiek'. In de regels is een regeling opgenomen waarmee deze karakteristieke objecten beschermd worden. Boomtotaalzorg geeft aan dat één van de vijf bomen in slechte staat is en de toekomstverwachting hiervan slecht is. Daarom is besloten boom 1342 niet meer als monumentale boom aan te duiden. De andere vier bomen hebben een matige tot goede kwaliteit en blijven aangeduid als monumentale boom. In de rapportage zijn adviezen aangegeven op welke wijze de kwaliteit van de bomen kan worden behouden en/of verbeterd. Archeologie (zie ook paragraaf 3.8 van deze notitie en bijlagen 8 tot en met 11 van het bestemmingsplan). Voor de Merletbuurt is het archeologisch onderzoek afgerond. Als gevolg hiervan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie Merlet' opgenomen
--	---

	met randvoorwaarden bij ontwikkeling. Omdat het archeologisch onderzoek voor de Nutriciabuurt en Maasboulevard nog niet volledig is afgerond, is op die delen van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Daarmee is verzekerd dat dient te worden aangetoond dat er geen archeologische waarden worden verstoord bij de ontwikkeling. Het aspect archeologie vormt daarmee geen planologische belemmering voor het plan.
--	--

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie bijlagen 14 tot en met 19.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van het Natuur-netwerk Nederland (NNN). Zie bijlage 15.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied ligt binnen beschermingszone A en B, met één uitzondering, namelijk een smalle strook met de bestemming 'Bedrijventerrein' die binnen de zone van de waterkering zelf ligt. Daar wordt de plangrens op de grens van de bestemming 'Bedrijventerrein' gelegd en worden de bestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. De bestemming 'Woongebied – Uit te werken' gelegen binnen de beschermingszones A en B is middels

	regels gebonden aan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – waterstaatswerk'. Hierdoor is een initiatiefnemer verplicht een advies van het waterschap te vragen en het waterschap te betrekken in de besluitvorming bij aanvragen om een omgevingsvergunning. Hiermee worden de waterschapsbelangen geborgd.
Beschermd monument	Zowel de villa als de gevel van het fabriekspand zijn aangeduid met de aanduiding 'karakteristiek'. In de regels is een regeling opgenomen waarmee deze karakteristieke objecten beschermd worden.
Belvedere-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is echter geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van (reeds uitgevoerde) sloop en sprake van nieuwbouw. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden.

De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

3. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet voor een bestemmingsplanherziening een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk kort beschreven. In de toelichting van het bestemmingsplan zullen deze uitgebreider worden beschreven.

3.1. Bodem

Merletbuurt

Door Lankelma is een verkennend bodemonderzoek voor dit deelgebied uitgevoerd. De rapportage is opgenomen als bijlage 4 van het bestemmingsplan. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

Algemeen

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 5,0 m-mv overwegend uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de bodemlaag 1,5 tot 1,7 m-mv is een kleilaag aangetroffen. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

In het grondmengmonster MM1 (bovengrond) zijn analytisch licht verhoogde gehalten met lood en zink aangetoond. De gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. In de grondmengmonsters MM2 en MM3 (bovengrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

In de grondmengmonsters MM4 en MM5 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

PFAS

In de grondmengmonsters MM6 t/m MM8 zijn analytisch geen significant verhoogde gehalten met PFAS aangetoond. De grond wordt geclassificeerd als klasse 'Landbouw/natuur' voor toepassing op landbodems. Toepassing mag alleen plaatsvinden op landbodems met soortgelijke gehalten aan PFAS (standstill-principe).

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis pb01 is analytisch een licht verhoogd gehalte met cadmium aangetoond. In het grondwater uit de peilbuizen pb02 en pb03 zijn analytisch licht verhoogde gehalten met cadmium en barium aangetoond.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Toetsing hypothese

De hypothese 'heterogeen diffuus verdacht' dient op basis van de resultaten, licht verhoogde gehalten in grond en grondwater, formeel te worden aanvaard.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Nutriciabuurt en Maasboulevard

Omdat de gronden van deze twee deelgebied nog niet beschikbaar zijn voor onderzoek is nog geen onderzoek uitgevoerd. In de uitwerkingsregels van de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' is een verplichting voor een verkennend bodemonderzoek en eventuele maatregelen opgenomen.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt voor het deelgebied Merlet geen planologische belemmering voor het plan. In de uitwerkingsregels van de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' is een verplichting voor een verkennend bodemonderzoek en eventuele maatregelen opgenomen zodat ook dit gebied voor uiteindelijke bestemming wordt onderzocht.

3.2. Bedrijven en milieuzonering

Invloed plan op de omgeving

Het plan betreft woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

Merletbuurt

Detailhandelscluster

Hieronder staat een overzicht van de bedrijven in de directe omgeving van het deelgebied Merletbuurt, zoals dit na voltooiing van het plan zal zijn. De SBI-code, de milieucategorie en de bijbehorende richtafstand, alsmede de werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object binnen het plangebied.

<i>bedrijf</i>	<i>categorie</i>	<i>richtafstand</i>	<i>werkelijke afstand</i>
Grotestraat detailhandelscluster	2	30 m	30 m
Begraafplaats	1	10 m	9 m

Er liggen geen milieugevoelige onderdelen binnen de richtafstanden van het detailhandelscluster. Formeel ligt 1 woning binnen de richtafstand van de begraafplaats, gerekend vanaf de bestemmingsgrens 'Maatschappelijk'. Direct grenzend aan de plangrens zijn binnen de bestemming 'Maatschappelijk' nu echter geen functies aanwezig die hinder kunnen veroorzaken voor of worden belemmerd door de nieuwe woningbouw. Het betreft namelijk de afschermende groenstrook. Gezien de huidige situatie worden geen belemmeringen verwacht.

Nutricia

Naast de bedrijfsactiviteiten in het detailhandelscluster is ook Nutricia ten noorden van het deelgebied Merletbuurt nog in bedrijf. Enkele bedrijfsactiviteiten van Nutricia kunnen hinder naar de omgeving veroorzaken. Dit geldt voor de aspecten geluid, geur en stof. Omdat de geluidsbelasting de grootste hinder veroorzaakt zijn er twee geluidzones (industrie en industrieterrein Wet geluidhinder) opgenomen op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. De 'geluidzone-industrieterrein Wet geluidhinder' ligt precies op de gronden van het Nutriciaterrein en de 'geluidzone - industrie' ligt ook daarbuiten op een deel van de Merletbuurt. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrieterrein Wet geluidhinder' mogen géén nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten worden gebouwd en binnen de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen geen woningen en andere geluidsgevoelige objecten worden gebouwd/bewoond zonder dat aangetoond is dat de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.

Zonder het verdwijnen van Nutricia mogen daardoor in de Nutriciabuurt en aan de Maasboulevard geen woningen worden gebouwd en in de Merletbuurt niet worden bewoond zonder onderzoek naar de geluidsbelasting.

Om voorliggende ontwikkeling te realiseren is er daarom voor gekozen om de bedrijfsactiviteiten van Nutricia hier te beëindigen.

Daarmee vormen vanaf de beëindiging de geluidzones geen belemmering meer. Omdat de bedrijfsactiviteiten zullen verdwijnen is er nu geen onderzoek naar de werkelijke geluidsbelasting op de geprojecteerde woningen uitgevoerd.

Dit betekent, omdat de bedrijfsactiviteiten van Nutricia later worden beëindigd dan de bouw van de woningen in de Merletbuurt kan starten, dat een deel van de woningen in de Merletbuurt wordt gebouwd binnen de bestaande 'geluidzone - industrie'. Deze woningen kunnen wel gebouwd worden, maar mogen niet bewoond worden voordat alle activiteiten van Nutricia die geluidhinder veroorzaken beëindigd zijn. Hiervoor is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Nutriciabuurt en Maasboulevard

Hier kan pas gebouwd worden als Nutricia echt weg is. In de directe omgeving van het deelgebied Nutriciabuurt is geen bedrijvigheid aanwezig. Ten noorden van het plangebied is de moskee en een detailhandelsvestiging aanwezig. In de nabijheid van het zuidelijk deel van de Maasboulevard zijn nu de hiervoor genoemde bedrijven in het detailhandelscluster aanwezig. In het nu voorliggende concept ontwerp liggen er woningen binnen de richtafstanden van deze activiteiten. Ten tijde van de uitwerking van deze deelgebieden dient aangetoond te worden dat er geen belemmeringen vanuit omliggende bedrijvigheid aanwezig zijn óf door buiten de richtafstanden te bouwen óf middels onderzoek aan te tonen dat er geen beperking van de bestaande activiteiten plaatsvindt.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

3.3. Externe veiligheid:

Door AVIV is een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. De rapportage is opgenomen als bijlage 5 van het bestemmingsplan. Hierna zijn de conclusies opgenomen.

De locatie ligt in het invloedsgebied van de Maas en de Hapsebaan/Heerstraat. Voor geen van deze twee risicobronnen is geen toename van het groepsrisico te verwachten. In tegenstelling tot wat beschreven is in de notitie zal door de gewijzigde planningen de woningen gebouwd worden terwijl de gasleiding nog in gebruik is. De woningen worden echter pas in gebruik genomen na vertrek van Nutricia en daarmee de buitengebruikstelling van de gasleiding. De conclusie met betrekking tot de gasleiding verandert hierdoor niet.

Voor de risicobronnen Maas en de Hapsebaan/Heerstraat dient in de toelichting bij het besluit conform het Bevt ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet. Hieruit volgt dat het aspect 'externe veiligheid' geen planologische belemmeringen voor het plan vormt.

3.4. Geurhinder:

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan en dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven (omgekeerde werking).

De gemeente Cuijk heeft in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij eigen geurbeleid vastgesteld. Daarin is opgenomen dat de voorgrondbelasting binnen het plangebied niet meer mag bedragen dan 0,5 Ou/m³. Voorts geldt dat de achtergrondbelasting voor de woonkern maximaal 10 Ou/m³ mag zijn.

Ter plaatse van het plangebied bedraagt de achtergrondbelasting minder dan 3 Ou/m³. Hiermee is de geurbelasting door de agrarische bedrijven binnen de gemeente Cuijk ruim onder de gestelde norm.

Zoals te zien op onderstaande afbeelding liggende veehouderijen binnen de gemeente Mook en Middelaar allen op grote afstand van het plangebied. Er wordt dan ook geen geurhinder verwacht. De nieuwe woningen liggen daarnaast niet dichterbij dan bestaande woningen en zorgen dus niet voor een belemmering voor de aanwezige agrarische bedrijven.

Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan.

3.5. Volksgezondheid

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid. Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen.

Endotoxinen

Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 1000 meter rondom het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen actief, zie onderstaande afbeelding binnen de gele arcering. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect endotoxinen plaats te vinden. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van endotoxinen.

De werkelijke afstand tot de relevante intensieve veehouderijen bedraagt meer dan de afstand bijhorende bij de advieswaarde van 30 EU/m³. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van endotoxinen.

Geitenhouderijen

Na contact met de provincie Limburg en de gemeente Mook en Middelaar is gebleken dat er geen geitenhouderijen zijn gevestigd binnen een straal van 2 km van het plangebied.

De provincie Limburg heeft daarnaast in de Omgevingsverordening Limburg (artikel 2.14 'Houden van geiten') een algemeen verbod (vanaf 10 geiten of meer) op nieuwvestiging opgenomen. Geitenhouderijen kunnen daarmee geen belemmering vormen voor voorliggende ontwikkeling.

Boom- en fruitteelt

Het plan leidt tot het toevoegen van woningen of andere functies waar personen gedurende langere tijd verblijven. Maar de gronden rondom het plangebied zijn thans niet in gebruik voor boom- en fruitteelt en bovendien ook niet zijn aangewezen als boomteeltontwikkelingsgebied. Geconcludeerd wordt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als gevolg van boom- en fruitteelt.

Hoogspanningsverbindingen

Het plan leidt tot het toevoegen van woningen of andere functies waar kinderen gedurende langere tijd verblijven.

Maar er is sprake van een zeer grote afstand tot hoogspanningsverbindingen, namelijk ruim 1,5 kilometer, en dat het schadelijke magneetveld zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uitstrekt. Er is geen nader onderzoek naar de hoogspanningsverbinding nodig.

Aan Het Zand 3a staat een transformatorhuisje. In de regels en op de verbeelding wordt een zone van 4 meter rondom het bouwvlak van het transformatorhuisje vrijgehouden van woondoeleinden.

Er worden mogelijk wel nieuwe transformatorhuisjes geplaatst. Dit betekent dat er een middenspanningskabel naar zo'n huisje toeloopt. De GGD adviseert een passende afstand van een transformatorhuisje en kabels tot de gevoelige objecten, zoals woningen en tuinen/speelplein te houden. In het nader ontwerp wordt dit aspect meegenomen.

Gezondheidskansen bij een gezonde leefomgeving

In het ontwerp van de Merletbuurt is in ruime mate groen aanwezig. Enerzijds in het bestaande pad langs de begraafplaats, maar anderzijds ook in het middengebied waar een grote groene zone is gepland voor spelen en ontmoeting. Een deel van de nieuwe bewoners is al bekend en kan meegenomen worden in de keuze van de invulling. Hier is door de open binnenruimte ook veel zicht op het hele gebied, wat de sociale veiligheid kan bevorderen.

De GGD vraagt aandacht voor de overschrijding van de gezondheidskundige advieswaarde voor de woningen aan de Grotestraat en vraagt, zo mogelijk, maatregelen aan de bron te treffen.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

3.6. Geluid:

Wegverkeerslawaaai

Merletbuurt

Door Cauberg Huygen B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeer ten behoeve van het plangebied 'Grotestraat Zuid' te Cuijk. De rapportage is opgenomen als bijlage 6 van het bestemmingsplan. Hierna is een samenvatting en de conclusies opgenomen.

Omdat uitgangspunt is dat er pas gebruik gemaakt wordt van de woningen nadat de bedrijfsactiviteiten van Nutricia zijn gestaakt zal de geluidzone van Nutricia zijn vervallen. In het onderzoek is daarom hier geen rekening mee gehouden.

De geplande geluidgevoelige bestemmingen (woningen) betreffen een nieuwe situatie in de zin van de Wet Geluidhinder. Eén of meerdere plangebieden bevindt zich volgens de Wet geluidhinder binnen de zone van de Hapsebaan, Maasboulevard en Hagelkruis. Om die reden is voor de planlocatie een akoestisch onderzoek noodzakelijk. De locatie is niet gelegen binnen de zone van een spoorweg of gezoneerd industrieterrein.

Verder zijn de planlocaties omgeven door verschillende 30 km/u wegen. 30 km/uur wegen hebben geen geluidzone volgens de Wet geluidhinder.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening (en ten behoeve van de bouwvergunning) is het desalniettemin noodzakelijk om de invloed van de nabijgelegen 30 km/uur inzichtelijk te maken. Hierbij gaat het met name om de Grotestraat en Het Zand.

Ten behoeve van dit geluidonderzoek is gebruik gemaakt van de Wet geluidhinder, zoals deze geldt per 1 mei 2017. De geluidbelastingen vanwege wegverkeer zijn berekend conform de Standaard Rekenmethode II uit bijlage III van het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012'. De berekende geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaaai zijn getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder: Stedelijke wegen: voorkeursgrenswaarde 48 dB maximale ontheffingswaarde 63 dB.

Conclusies

- Ten gevolge van wegverkeer op de Hapsebaan wordt voor cluster I niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (maximaal 50 dB). De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de overige clusters wordt voldaan aan de voorkeurswaarde.
- Ten gevolge van wegverkeer op de Maasboulevard wordt voor de clusters A, B en C niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (maximaal 56 dB). De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de overige clusters wordt voldaan aan de voorkeurswaarde.
- Ten gevolge van wegverkeer op de Hagelkruis wordt overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanuit de Wet geluidhinder vormt de voornoemde weg geen belemmering voor het plan.

- Ten gevolge van wegverkeer op de Grotestraat (niet-gezoneerd, 30 km/u) bedraagt de geluidbelasting maximaal 59 dB Lden (geen aftrek). De geluidbelasting is hoger dan 48 dB (voorkeursgrenswaarde indien deze van toepassing zou zijn), en tevens boven 53 dB. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt geadviseerd deze geluidbelasting mee te nemen in de berekening naar de gevel geluidwering.
- Ten gevolge van wegverkeer op Het Zand (niet-gezoneerd, 30 km/u) bedraagt de geluidbelasting maximaal 48 dB Lden (geen aftrek). De geluidbelasting is lager dan of gelijk aan 48 dB (voorkeursgrenswaarde indien deze van toepassing zou zijn). In het kader van een goede ruimtelijke ordening vormt de voornoemde weg geen belemmering voor het bouwplan.
- Ten gevolge van wegverkeer op de nieuw te realiseren wegen binnen het plangebied (niet-gezoneerd, 30 km/u) bedraagt de geluidbelasting maximaal 53 dB Lden (geen aftrek). De geluidbelasting is hoger dan 48 dB (voorkeurswaarde indien deze van toepassing zou zijn), maar beneden of gelijk aan 53 dB. In het kader van een goede ruimtelijke ordening vormen de voornoemde wegen geen belemmering voor het bouwplan (geen verhoogde geluidbelasting). Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient een akoestisch onderzoek gevelgeluidwering bijgevoegd te worden. De karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies dient te worden bepaald conform NEN 5077. Hiermee wordt een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.
- Iedere woning met een hogere waarde heeft een geluidluwe (achter)gevel.
- Indien maatregelen ter reductie van het geluid ten gevolge van de relevante geluidbronnen in relatie tot het onderhavige project vanwege overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële aard, niet realiseerbaar zijn, is het realistisch om hogere waarden aan te vragen voor de in het plan opgenomen woningen vanwege de Hapsebaan en Maasboulevard.

In de bouwregels bij de bestemming 'Woongebied' is een regeling opgenomen ten aanzien van het realiseren van voldoende geluidwerende voorzieningen aan de gevels.

Industrielawaai

Uitgangspunt is dat er pas gebruik gemaakt wordt van de woningen nadat de bedrijfsactiviteiten van Nutricia zijn gestaakt. Daarmee zal de geluidzone van Nutricia zijn vervallen. Verder zijn geen bedrijven in de omgeving aanwezig die geluidshinder veroorzaken. Er is daarom geen onderzoek naar Industrielawaai uitgevoerd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

3.7. Luchtkwaliteit:

Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit de conclusies blijkt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Uit de monitoringstool volgt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

3.8. Archeologie en cultuurhistorie:

Archeologie

Merletbuurt

Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek

Door ArcheoPro is een archeologisch onderzoek voor dit deelgebied uitgevoerd. De rapportage is opgenomen als bijlage 9 van het bestemmingsplan. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor resten van bewoning uit de steentijd tot en met de nieuwe tijd. Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied 18 verkennende boringen gezet in een dichtheid van tien boringen per hectare.

Uit de resultaten van het met een guts verrichte verkennende booronderzoek blijkt dat de bodem binnen het grootste deel van het plangebied uit een overstromingspakket bestaat dat is opgebouwd uit sterk kleilig zand en sterk zandige klei met daarboven een dik pakket geroerde grond dat waarschijnlijk is ontstaan bij het bouwrijp maken van het terrein voorafgaande aan de bouw van de schoolgebouwen.

Langs de zuid- en de zuidostrand van het plangebied bestaat de bodem echter uit dekzand waarin tenminste plaatselijk podzolvorming lijkt te hebben plaatsgevonden. Met name in de zuidoosthoek van het plangebied is een nog grotendeels intacte dekzandbodem aangetroffen waarin plaatselijk bovendien houtskool voorkomt. Hier is de bodem over het algemeen ook aanmerkelijk minder diep verstoord dan op de overige delen van het plangebied.

Langs de zuidrand van het plangebied en binnen het zuidoostelijke deel hiervan moet derhalve rekening worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van behoudenswaardige archeologische resten. Voor deze delen van het plangebied wordt dan ook geadviseerd om graafwerkzaamheden die dieper reiken dan de huidige verstoringsdiepte, vooraf te laten gaan door nader archeologisch onderzoek.

Op de overige delen van het plangebied geven de resultaten van het verkennend booronderzoek geen aanleiding tot het adviseren van vervolgonderzoek.

In alle gevallen blijft onverminderd van kracht dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016.

Programma van Eisen Proefsleuvenonderzoek (IVO-P)

Zoals hierboven beschreven is voor het zuidoostelijk deel van het plangebied nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. Door The missing Link is een Programma van Eisen voor het proefsleuvenonderzoek opgesteld. De rapportage is opgenomen als bijlage 10 van het bestemmingsplan.

Proefsleuvenonderzoek

Door BAAC is een proefsleuvenonderzoek voor het plangebied Merletcollege uitgevoerd. De rapportage is opgenomen als bijlage 11. Hierna zijn de conclusies opgenomen.

Op basis van dit proefsleuvenonderzoek is te concluderen dat slechts in geringe mate archeologische resten aanwezig zijn. Het gaat om één spoor en enkele vondsten, uitsluitend in proefsleuf 1. In dit deel van het gebied is de bodem lokaal intact, maar op sommige plaatsen is de bodem verstoord door plant-/ boomgaten.

De twee noordelijke proefsleuven zijn leeg, omdat uit deze sleuven blijkt dat daar egalisatie heeft plaatsgevonden en dat het oorspronkelijk bodemprofiel volledig weg is. Op basis van het waarderingsschema van de KNA is dan ook geen sprake van een behoudenswaardige vindplaats. Er wordt daar dan ook geen archeologische opgraving geadviseerd.

Tegelijkertijd behoud een gebied rondom proefsleuf 1 een hoge verwachting op archeologie, op basis van de volgende punten:

- een grote, rechthoekige houtskoolrijke kuil S1001 uit de Romeinse tijd (1e of begin 2e eeuw na Chr.);
- de vondsten uit de late prehistorie – middeleeuwen;
- de deels intacte bodemopbouw en de gemiddelde gaafheid en conservering;
- de locatie ten opzichte van bekende archeologische waarnemingen in de omgeving.

Op basis van deze punten wordt geadviseerd om eventuele graafwerkzaamheden in een blok van ca 32 x 30 m (950 m²) rondom proefsleuf 1 te begeleiden, mits de graafwerkzaamheden dieper gaan dan 11 m + NAP (ca. 0,9 m - mv tot 0,6 m - mv). Deze diepte vertegenwoordigt het niveau vanaf waar prehistorische en Romeinse vondsten en hooggelegen sporen aangetroffen kunnen worden. Vanaf 10,7 m + NAP kan een goed leesbaar sporenveld verwacht worden (1,2 tot 0,9 m - mv). In dit advies is de locatie ten opzichte van de Grotestraat (150 m) en de oever van de Maas (300 m) en de daarvan bekende archeologische waarden meegewogen.

Bovenstaand advies is beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Cuijk) en heeft geleid tot een selectiebesluit op 15 juni 2021. Een groot gedeelte van het Merletterrein is daarmee vrijgegeven van verder archeologisch onderzoek. In het vrijgegeven gebied kan reeds gestart kan worden met bodemverstorende activiteiten of de daarop voorbereidende activiteiten.

Op de verbeelding en regels is ter bescherming van de archeologische waarden een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie Merlet' opgenomen, waarin graafwerkzaamheden dieper dan 11m +NAP onder maaiveld onder begeleiding dienen plaats te vinden.

Nutriciabuurt en Maasboulevard

Door BAAC is een archeologisch onderzoek voor het gehele plangebied uitgevoerd. De rapportage is opgenomen als bijlage 8 van het bestemmingsplan. Hierna is het advies voor vervolgonderzoek opgenomen.

Om meer inzicht te krijgen in de aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied is vervolgonderzoek noodzakelijk. Op basis van deze verwachting adviseert BAAC bv om eerst vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een bureauonderzoek naar de bouwdoossiers, om diepe en ingrijpende verstoringen in kaart te brengen. Aan de hand van dit onderzoek kan de archeologische verwachting voor delen van het plangebied wellicht naar beneden worden bijgesteld.

Waar mogelijk kunnen proefsleuvenonderzoeken worden uitgevoerd om de vindplaatsen te waarderen. Op plaatsen waar een proefsleuvenonderzoek praktisch niet mogelijk is adviseert BAAC bv archeologische begeleidingen onder protocol opgraven. Omdat bouwplannen tot op heden niet definitief zijn en verstoringsdiepten nog niet in kaart zijn gebracht is het echter nog niet mogelijk een advies op maat te geven waarin vervolgstategieën per deelgebied zijn uitgewerkt.

Conclusie

Omdat het archeologisch onderzoek nog niet volledig is afgerond, is op die delen van het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Daarmee is verzekerd dat dient te worden aangetoond dat er geen archeologische waarden worden verstoord bij de ontwikkeling. Het aspect archeologie vormt daarmee geen planologische belemmering voor het plan.

Cultuurhistorie

Merletbuurt

In het deelgebied Merletcollege zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

Nutriciabuurt en Maasboulevard

Binnen deze deelgebieden liggen enkele karakteristieke objecten en monumentale bomen.

Hierna zijn de objecten kort beschreven.

Grotestraat 89 - Gevel fabriekspand



Kenmerken:

- platdak
- wit geverfde bakstenen
- betonnen lateinen segentbogen boven vensters
- rondbogen met rood geverfde sluisstenen in topgevel

Gevel circa 1930 (zuid)

Kenmerken:

- Art Deco
- getrapte sierrand van rode bakstenen in nok
- drie verticale lichtvensters in topgevel

Grotestraat 91 - Woonhuis/villa

De oudste onderdelen zijn 18e eeuws



Kenmerken:

- zadeldak gedekt met Hollandse pannen
- baksteen, wit geverfd, muurvlakken ten dele gestuct
- muizentandversiering
- vlechtingen in topgevel
- ramen, vensters, deuromlijsting en voordeur vernieuwd
- bovenlicht met lamphouder
- middenrisaliet

Zowel de villa als de gevel van het fabriekspand zijn aangeduid met de aanduiding 'karakteristiek'. In de regels is een regeling opgenomen waarmee deze karakteristieke objecten beschermd worden.

Monumentale bomen

De monumentale bomen bij de villa Ulperhof, ten noorden van Grotestraat 132 en ter hoogte van de entree van Nutricia aan de oostzijde van de Grotestraat zijn ook beschermd in de regels middels een aanduiding 'monumentale boom'. Zie ook paragraaf 4.3.4 Monumentale Bomennota gemeente Cuijk 2009-2019.

Voor de 5 monumentale bomen is een Boomeffectanalyse uitgevoerd. Door Boomtotaalzorg is een Bomen Effect Analyse uitgevoerd waarmee in beeld is gebracht welke gevolgen de geplande activiteiten kunnen hebben voor het voortbestaan van de monumentale bomen. De rapportage is opgenomen als bijlage 13.

Boomtotaalzorg geeft aan dat één van de vijf bomen (boom 1342 aan de Grotestraat op het Nutriciaterrein) in slechte staat is en de toekomstverwachting hiervan slecht is. Daarom is besloten boom 1342 niet meer als monumentale boom aan te duiden.

De andere vier bomen hebben een matige tot goede kwaliteit en blijven aangeduid als monumentale boom. In de rapportage zijn adviezen aangegeven op welke wijze de kwaliteit van de bomen kan worden behouden en/of verbeterd.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

3.9. Natuurwaarden

Stikstof

Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de aard van de voorgenomen plannen is het, uitgezonderd stikstofdepositie, uit te sluiten dat negatieve effecten optreden op Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Sint Jansberg, welke op circa 2,8 kilometer afstand ten noordoosten van het plangebied ligt.

Uit de kaarten van de kaartbank op de website van de Provincie Noord-Brabant, blijkt dat het plangebied geen deel uitmaakt van het NNB. Aangezien het plangebied van hoge bedrijvigheid overgaat naar woonfunctie, hebben de voorgenomen plannen geen negatief effect hebben op het nabij gelegen NNB. Een toename in stikstofdepositie kan een effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Uit het stikstofdepositie-onderzoek (zie bijlage 2 van het bestemmingsplan) is echter gebleken dat uit de Aeries-calculator geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar volgen.

Het plan leidt niet tot een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een vergunning conform de Wet natuurbescherming niet aan de orde.

Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om stikstofdepositie. Conform de Wet natuurbescherming mag de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden namelijk niet toenemen. Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar.

Om de effecten van onderhavig plan op de omliggende Natura2000 gebieden te bepalen is door Pouderoyen Tonnaer een beoordeling van het aspect stikstof uitgevoerd. De rapportage "Notitie beoordeling stikstof" (30 augustus 2021, P199056) is als bijlage 14 van het bestemmingsplan bijgevoegd. Hierna zijn de conclusies opgenomen.

Uit de berekening van de gebruiksfase volgen geen rekenresultaten die leiden tot een toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Ook voor Natura 2000 gebieden gelegen in Duitsland geldt dat er geen overschrijding aan de orde is van de aldaar geldende norm.

Het bouwplan leidt in de gebruiksfase niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Op basis van de Wet Stikstofreductie en Natuurherstel kan gebruik worden gemaakt van de partiële vrijstelling voor bouwactiviteiten zoals opgenomen in artikel 2.9a Wnb. Voor het plan is derhalve geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming vereist.

Soortenbescherming

Merletbuurt

Quickscan

In verband met de gewenste - en reeds uitgevoerde - sloop van het Merletcollege is door Bureau Waardenburg bv voor het deelgebied Merletcollege een Quickscan beschermde soorten uitgevoerd. De rapportage is opgenomen als bijlage 13. De conclusie was dat de bebouwing van het Merletcollege mogelijk betekenis had als verblijfplaats voor vleermuizen. Nader onderzoek moest uitwijzen of vleermuizen verblijfplaatsen hebben in het gebouw.

Nader onderzoek vleermuizen

Door Ekoza Ecologisch Advies is voor het deelgebied Merletcollege een nader onderzoek vleermuizen uitgevoerd, rapport: "Nader onderzoek vleermuizen Grotestraat 144 Cuijk" (25 september 2019, 19.085). De rapportage is als bijlage 16 opgenomen in de toelichting.

Ekoza Ecologisch Advies concludeert dat één gecombineerde zomer- en paarverblijfplaats en drie paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis zijn vastgesteld binnen het plangebied.

Activiteitenplan voor de gewone dwergvleermuis

Naar aanleiding van het nader onderzoek vleermuizen heeft Ekoza Ecologisch Advies voor het deelgebied Merletcollege een activiteitenplan voor de gewone dwergvleermuis opgesteld, rapport: "Activiteitenplan gewone dwergvleermuis Grotestraat 144 te Cuijk" (20 november 2019, 19.186). De rapportage is als bijlage 17 opgenomen.

Ontheffingsbesluit

Hierop is door de Provincie Noord-Brabant (via Omgevingsdienst Brabant Noord) een ontheffingsbesluit Wet natuurbescherming afgegeven. Deze is toegevoegd als bijlage 18. Een van de voorwaarden verbonden aan de ontheffing betreft het realiseren van 24 vleermuiskasten in/aan de nieuwbouwwoningen binnen de Merletbuurt. Deze voorwaarde is als voorwaardelijke verplichting in de regels (artikel 5.4.7) opgenomen.

Nutriciabuurt en Maasboulevard

Ecologisch onderzoek

Door Averti Ecologisch Advies is voor het deelgebied Nutriciabuurt en Maasboulevard een ecologisch onderzoek uitgevoerd, rapport: "Ecologisch onderzoek Nutriciaterrein te Cuijk" (9 oktober 2020, 20.20.1). De rapportage is opgenomen als bijlage 19.

Averti Ecologisch Advies concludeert dat:

- Tijdens het onderzoek in en nabij het projectgebied beschermde functies van twee vleermuissoorten zijn aangetroffen. Voor de gewone dwergvleermuis gaat het hierbij om één zomer- en twee paarverblijfplaatsen in een woning net buiten het projectgebied. Daarnaast is een vliegroute van de laatvlieger vastgesteld in het projectgebied. Ter plaatse van de vliegroute is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor een beplantings- en verlichtingsplan ter behoud van de vliegroute.
- Het amoveren van de bestaande bebouwing in het projectgebied geen negatieve invloed op functies van het projectgebied van beschermde diersoorten levert zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming. Wel kunnen de realisatie van de plannen voor nieuwbouw een verslechtering van de kwaliteit van de vliegroute van laatvliegers betekenen. Om overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming ten gevolge van de werkzaamheden te voorkomen is het noodzakelijk om een verlichting- en beplantingsplan op te stellen. In dit plan moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van de vliegroute van laatvliegers. Dit plan moet mede

opgesteld worden door een ter zake kundige op het gebied van laatvliegers. Ook tijdens de uitvoering van de maatregelen moet een ter zake kundige betrokken zijn.

Conclusie

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het plan. Wel dienen de aangegeven welke mitigerende maatregelen uitgevoerd te worden.

3.10. Water

Middels een watertoets is de waterhuishoudkundige situatie beoordeeld en is inzichtelijke gemaakt of er negatieve effecten van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie zijn te verwachten. De watertoets (Kragten, 8 juli 2021, VKL003) is opgenomen als bijlage 20.

Kragten concludeert dat er geen vergroting van het verhard oppervlak zal plaatsvinden en dat alle extra voorgenomen maatregelen een positief effect hebben op de waterhuishouding in het gebied.

Het plangebied ligt binnen beschermingszone A en B, met één uitzondering, namelijk een smalle strook met de bestemming 'Bedrijventerrein' die binnen de zone van de waterkering zelf ligt. Daar wordt de plangrens op de grens van de bestemming 'Bedrijventerrein' gelegd en worden de bestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. De bestemming 'Woongebied – Uit te werken' gelegen binnen de beschermingszones A en B is middels regels gebonden aan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – waterstaatswerk'. Hierdoor is een initiatiefnemer verplicht een advies van het waterschap te vragen en het waterschap te betrekken in de besluitvorming bij aanvragen om een omgevingsvergunning. Hiermee worden de waterschapsbelangen geborgd.

3.11. Niet-gesprongen explosieven

Voor geheel Cuijk is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezigheid van niet gesprongen conventionele explosieven. Op basis van de inventarisatie kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied de locatie Merletbuurt en het noordelijk deel van de Nutriciabuurt verdacht is op de aanwezigheid van niet gesprongen geschutmunitie. Dit betekent dat bij diepere grondwerkzaamheden dan van de bestaande/voormalige gebouwen men geadviseerd wordt nader onderzoek te doen naar de aanwezigheid van niet-gesprongen munitie.

3.12. Trillingen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Hierin is de zorg voor goede ruimtelijke ordening benoemd en is het nodig om mogelijke trillingshinder in kaart te brengen en deze te betrekken in de beoordeling. In onderhavige situatie heeft dit betrekking op het wegverkeer over de Grotestraat.

Door het verdwijnen van Nutricia en de afwaardering van de Grotestraat tot wijk ontsluitingsweg zal globaal het aantal verkeersbewegingen en specifiek het aandeel vrachtverkeer wat trillingen veroorzaakt dusdanig afnemen dat er geen trillingshinder wordt verwacht en daarom geen extra onderzoek of maatregelen (regels) nodig worden geacht.

3.13. Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel

Het plangebied ligt op relatief korte afstand van het militaire vliegveld Volkel. Voor een goed functioneren van het vliegveld zijn middels het Luchthavenbesluit Volkel en het Barro beperkingen gelegd op het gebruik van en het bouwen in de omgeving.

De beperkingen zijn vervat in:

- een geluidzonering;
- een obstakelbeheergebied;
- een radarverstoringsgebied;
- een vogelbeheersgebied;
- een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

Daarnaast gelden er beperkingen als gevolg van het industrielawaai op het vliegveldterrein, zoals opgenomen in de Wet geluidhinder.

Geluidzonering

De geluidbelasting van het vliegverkeer is uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). In gebieden met een belasting lager dan 35 Ke is het toevoegen van geluidgevoelige objecten toegestaan. In gebieden met een hogere belasting is een nadere afweging nodig.

Het plangebied ligt in een gebied waar de geluidbelasting lager is dan 35 Ke. Er zijn geen geluidstechnische belemmeringen. Het plan voldoet aan de voorwaarden van de geluidzonering.

Obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied bevat drie verschillende obstakelvlakken:

- de funnel is gerelateerd aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. De funnel is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken, waarvan de hoogte onder een hoek van 1,2° oploopt tot 45 meter.

Het plangebied ligt binnen het obstakelvlak van de funnel. Echter betreft het plangebied het einde van deze funnel, waardoor kan worden aangenomen dat de bouwhoogtenorm 40 meter bedraagt. Het initiatief laat zien dat deze hoogte niet bereikt wordt. Een nadere toetsing is niet nodig.

- het Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) is eveneens gerelateerd aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. Dit wordt berekend vanaf elk van de landingsdrempels, ligt boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak op een hoogte van 64 meter boven NAP met een straal van 4 km rond de landingsdrempel, met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 3,6° over een afstand van 2 km tot een hoogte van 164 meter boven NAP.

Het plangebied buiten het gebied van het IHCS. Er is geen nadere toetsing nodig.

- het Instrument Landing System-gebied (ILS) beschermt het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen, ook onder slechtere weersomstandigheden. Dit gebied bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de maximale hoogte 20 m bedraagt en twee trechtervormige deelgebieden in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte over een afstand van 6 km oploopt tot een hoogte van 70 meter.

Het plangebied buiten het gebied van het ILS. Er is geen nadere toetsing nodig.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het obstakelbeheergebied.

Radarverstoringsgebied

Het militaire vliegveld beschikt over een radarsysteem. Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen leiden tot een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringsgebied is vastgelegd in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en wordt gevormd door:

- een cirkel met een straal van 15 km gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken wordt hier bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf het punt op de top van de radarantenne (49 meter boven NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt op 15 kilometer afstand op een hoogte van 114 meter boven NAP;
- aanvullend voor windmolens buiten deze 15 kilometercontour een cirkel met een straal van 75 km gemeten vanaf de positie van de radar. Voor de toppen van de wieken van windturbines geldt hier een maximale hoogte van 114 meter boven NAP.

Het plangebied ligt op een afstand van 14.300 meter tot het radarsysteem, dus op minder dan 15 km. De hoogte van bouwwerken binnen het plangebied mag maximaal 111,4 meter boven NAP (ofwel 99,8 meter boven maaiveld) bedragen. Het bouwplan blijft daar ruimschoots onder.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het radarverstoringsgebied.

Risicogebied vanwege de opslag van munitie

Vanwege de opslag van munitie zijn er in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) risicocontouren (A-, B- en C-zone) vastgelegd waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. In de zones gelden diverse beperkingen ten aanzien van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Het plangebied ligt buiten de risicocontouren van de munitieopslag.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het risicogebied vanwege de opslag van munitie.