

Ontwerpbestemmingsplan

Buitengebied LOG De Ass

Gemeente Cuijk



Ontwerpbestemmingsplan

Buitengebied LOG De Ass

Gemeente Cuijk

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:5.000

Datum:

7 april 2010

Projectgegevens:

TOE02-CUY00027-01A

REG02-CUY00027-01A

SVB01-CUY00027-01A

TEK02-CUY00027-01A

Identificatienummer:

NL.IMR0.1684.18BPlogdeass-ON01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

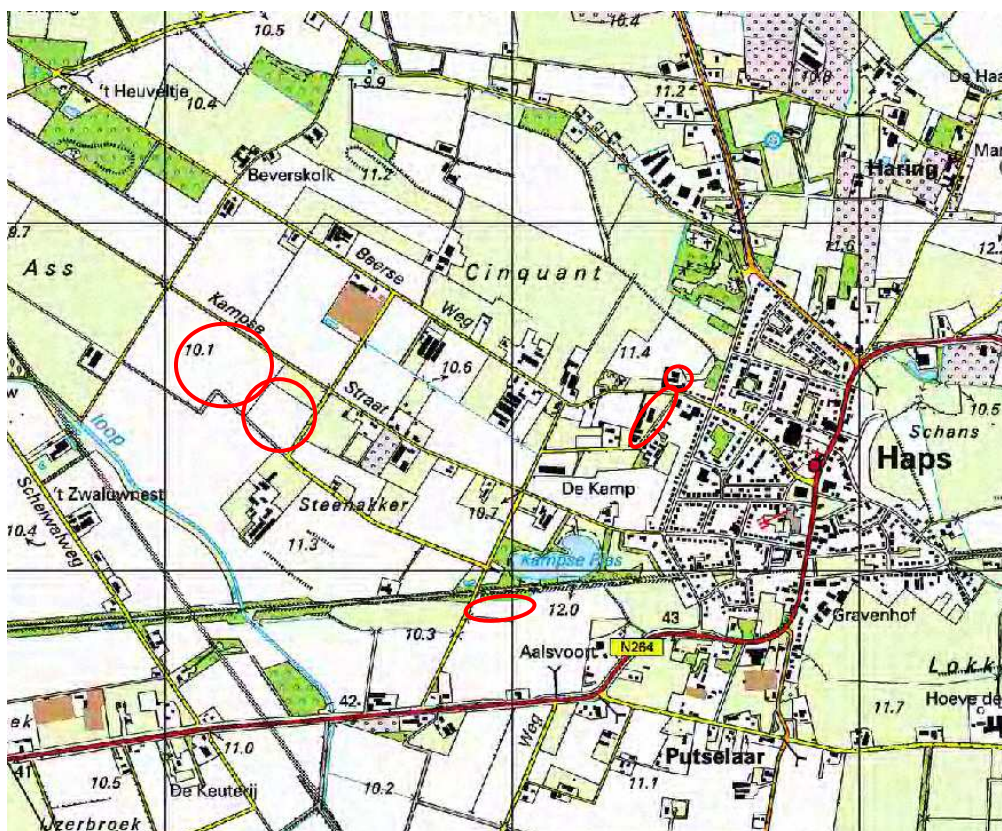
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Opbouw van dit bestemmingsplan	1
2	Huidige en toekomstige situatie	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	5
3	Beleid	9
3.1	Provinciaal beleid	9
3.2	Gemeentelijk Beleid	15
4	Planologische- en milieuaspecten	19
4.1	Plan-MER LOG de Ass	19
4.2	Kampsestraat en Steenakker (LOG de Ass)	19
4.3	Beerseweg	24
4.4	Overige planaspecten	25
5	Uitgangspunten verbeelding en regels	29
6	Financiële haalbaarheid	31
7	Procedure	33

Bijlagen:

- Wateradvies Waterschap Aa en Maas
- Eindverslag inspraakprocedure en wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied LOG De Ass'



Figuur 1: Ligging plangebied topografische kaart (RLG Atlas provincie Noord-Brabant 2007).



Figuur 2: Ligging plangebieden luchtfoto (Google maps 2009).

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend ontwerpbestemmingsplan betreft de planologische verankering voor een initiatief binnen de gemeente Cuijk. Het plan betreft de verplaatsing van twee intensieve veehouderijbedrijven aan de Beerseweg 14 en 19 te Haps naar de Kampsestraat en Steenakkerstraat 57 te Haps, de bouw van 6 BiO woningen en 1 Ruimte-voor-Ruimte woning, het omzetten van de bedrijfswoning aan de Beerseweg 19 naar een burgerwoning, de herbouw van de bedrijfswoning van de Beerseweg 14 als burgerwoning en het realiseren van natuurcompensatie van 0,5 ha aansluitend aan een klein bosschage bij de Kampse Plas aan de Steenakkerstraat. De nieuw agrarische bouwvlakken worden respectievelijk 2,5 ha en 2,05 ha groot. De verplaatsing van de intensieve veehouderijbedrijven naar het LOG levert een ruimtelijke kwaliteitswinst op die in goede verhouding staat tot de 6 BiO-woningen en de Ruimte-voor-Ruimte woning. De zekerstelling ten aanzien van de sloop van de stallen en het inleveren van de milieurechten voor de Ruimte-voor-Ruimte woning zijn gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan geborgd.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Op de gronden van de huidige bedrijven is de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met landschaps- en natuurwaarden' met de aanduiding 'intensieve veehouderij' van toepassing. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Het omschakelen naar burgerwoningen is in de voorschriften niet toegestaan. Ook is hierin het vergroten van het agrarisch bouwblok tot 2,5 ha niet toegestaan in LOG De Ass. Om medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief is het noodzakelijk een bestemmingsplanherziening door te voeren. Deze bestemmingsplanherziening betreft de motivatie en planologische verankering van het initiatief.

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. De financiële onderbouwing is opgenomen in hoofdstuk 6. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de procedure geschetst.

2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

De plangebieden zijn gelegen in de gemeente Cuijk, aan de:

- Beerseweg 14: bestaand intensieve veehouderij, kadastraal bekend als gemeente Haps, sectie A, nummer 1386;
- Beerseweg 19: bestaand intensieve veehouderij, kadastraal bekend als gemeente Haps, sectie A, nummer 1192;
- Kampsestraat nr. onbekend: vervangend perceel voor het bedrijf aan de Beerseweg 14, kadastraal bekend als gemeente Cuijk, sectie L, nummers 3248 en 3249 bestaand uit agrarisch landbouwgrond;
- Steenakkerstraat ong.: vervangend perceel Beerseweg 19, kadastraal bekend als gemeente Cuijk, sectie L, nummer 3251 bestaand uit agrarisch landbouwgrond;
- Steenakkerstraat ten zuiden van de Kampse Plas: agrarisch landbouwgrond.



Figuur 3: Huidige bedrijf van de familie De Haas aan de Beerseweg 19.



Figuur 4: Huidige bedrijf van de familie Ardts aan de Beerseweg 14.



Figuur 5: Reeds aanwezige stal van het bedrijf van de familie De Haas aan de Steenakkerstraat 19.

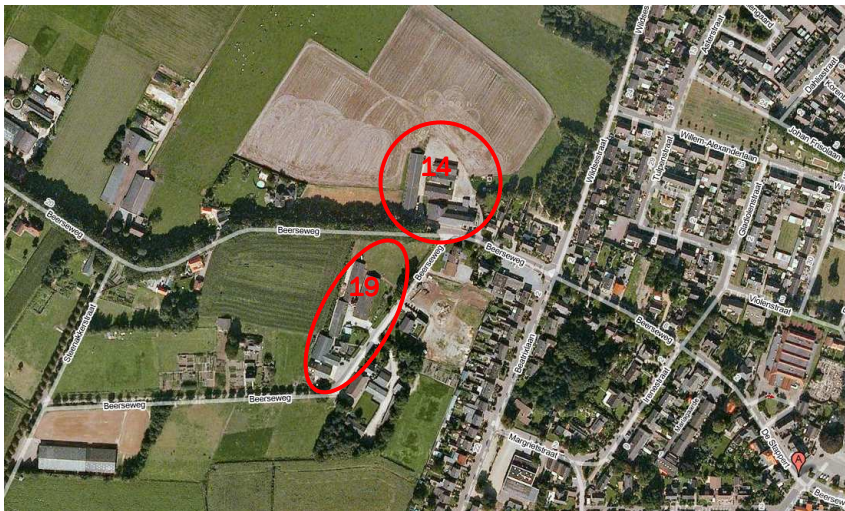


Figuur 6: Maïsakker op de toekomstige locatie van de familie Ardts aan de Kampsestraat 49.

Beerseweg 14 en 19

De 2 locaties bevinden zich ten westen van de kern van Haps, in de kernrandzone. De percelen worden omgeven door agrarisch landbouwgrond. In de directe omgeving bevinden zich woningen en (agrarische) bedrijven. De woningen bevinden zich op minder dan 50 meter van de bedrijven.

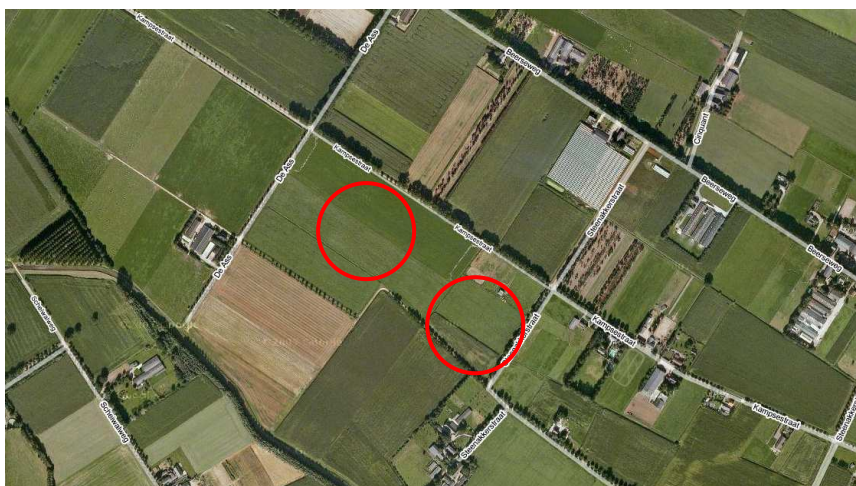
Op de percelen zijn intensieve (varkens)houderijen aanwezig, inclusief een bedrijfswoning. De bedrijfsgebouwen bestaan uit meerdere veestallen, loodsen en silo's.



Figuur 7: Ligging intensieve veehouderijen Beerseweg 19 en 14 (google maps 2009).

Kampsestraat + Steenakkerstraat

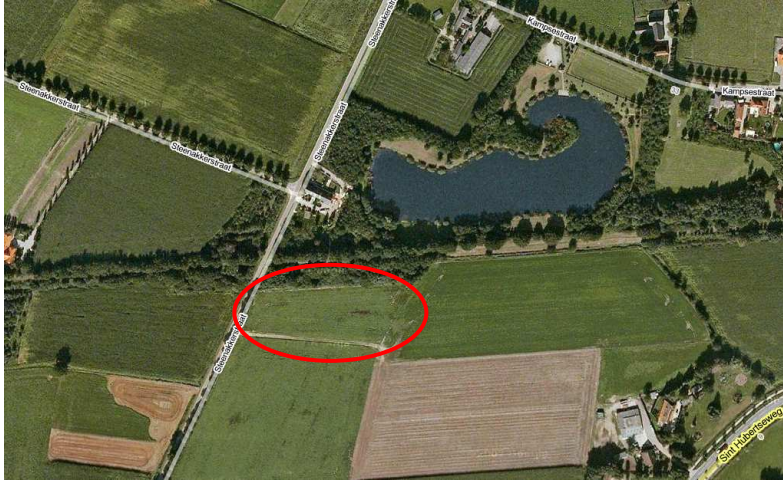
De locaties bevinden zich ten westen van de kern Haps op circa 1 km afstand. Het gebied is aangewezen als Landbouwon ontwikkelingsgebied (LOG). Een LOG is aangewezen als gebied waar agrarische bedrijven, voornamelijk intensieve veehouderijen, zich kunnen vestigen en groeien zonder kwetsbare functies te belemmeren. Eén perceel ligt achter de Kampsestraat tegen de Steenakkerstraat aan en betreft een bestaand bouwblok. Het andere perceel grenst in het westen aan het eerste perceel en bezit geen bouwblok.



Figuur 8: Ligging percelen Kampsestraat (google maps 2009).

Steenakkerstraat

Aan de Steenakkerstraat net ten zuiden van de Kampse Plas is een klein bosschage aanwezig. Hieraan grenst (ten zuiden) een perceel dat in gebruik is als agrarisch landbouwgrond.



Figuur 9: Ligging perceel locatie natuurcompensatie (google maps 2009).

2.2 Toekomstige situatie

Beerseweg

De voormalige bedrijfsgebouwen van beide intensieve veehouderijbedrijven aan de Beerseweg zullen worden gesloopt. De bedrijfswoning van nummer 19 blijft behouden en zal burgerwoning worden. Aan de Beerseweg 19 zal via de regeling Ruimte-voor-Ruimte één nieuwe woning worden gerealiseerd. Via de regeling Buitengebied in Ontwikkeling (BiO) zullen er hier 3 woningen worden gerealiseerd. Aan de Beerseweg 14 zullen er via de regeling BiO 3 woningen worden gerealiseerd. De locaties zijn geschikt bevonden op basis van de Visie Buitengebied in Ontwikkeling. De bedrijfswoning van de Beerseweg 14 zal worden herbouwd als burgerwoning.

In totaal worden er 7 nieuwe burgerwoningen gerealiseerd, daarnaast worden twee bestaande bedrijfswoningen omgezet in burgerwoningen. De verruimde ontwikkelmogelijkheden voor de nieuwe woningen (zowel Ruimte-voor-Ruimte als de BiO-woningen) zijn gekoppeld aan kwaliteitsverbeteringen door sloop van de overvloedige bebouwing en verplaatsing van de intensieve veehouderijen vanuit het extensiveringsgebied aan de Beerseweg naar het landbouwontwikkelingsgebied aan de Kampsestraat. Tevens zal natuurcompensatie van 0,5 hectare plaatsvinden aan de Steenakkerstraat. Het basisprincipe van beide regelingen is dat de verruiming van mogelijkheden aanvaardbaar is, doordat er ter plaatse en elders een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt.



Figuur 10: Overzicht indeling Beerseweg (Gemeente Cuijk, 2009).

LOG De Ass (Kampsestraat/Steenakkerstraat)

In de toekomstige situatie zullen de twee intensieve veehouderijen verplaatst worden uit het extensiveringsgebied naar een nieuw bouwperceel en een bestaand bouwperceel in LOG De Ass. Het nieuwe bedrijf van de familie De Haas zal worden gevestigd aan de Steenakkerstraat 19. Een varkensstal en een silo zijn op deze locatie reeds aanwezig. Het bestaande agrarisch bouwvlak zal vergroot worden van 1 ha naar 2,05 ha. Om het bedrijf compleet te maken zal nieuwe bedrijfsbebouwing worden opgericht en zal een bedrijfswoning worden gebouwd. Rondom de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning zullen verhardingen aangebracht worden.

De familie Ards zal een nieuw bedrijf oprichten aan de Kampsestraat 49. Het nieuwe agrarisch bouwvlak zal een omvang van 2,5 ha krijgen. Op het nieuwe perceel zullen een varkensstal, een schuur en een woonhuis worden gebouwd. Binnen het perceel wordt ook een infiltratievijver aangelegd.

Er is voor het LOG een ontwikkelingsplan opgezet waarin de aspecten die een rol spelen rond de ontwikkeling en inrichting van een LOG op een rijtje zijn gezet. Het LOG is aangewezen als aandachtsgebied struweelvogels/dassen. Er mag geen afbreuk gedaan worden aan de voorkomende soorten en waarden in het gebied. Een versterking van de landschapsstructuur wordt nagestreefd, door de landschappelijke inpassing van de bedrijven.

Steenakkerstraat

In het ontwikkelingsplan wordt aangegeven dat voorwaarde voor de inplaatsing van één bedrijf in struweelvogelgebied is dat 0,5 ha nieuwe landschapselementen aangelegd dient te worden. Bij de locatiekeuzen wordt getracht één of meer locaties vast te stellen die zowel landschappelijk, als in het belang van struweelvogels en dassen het meest geschikt zijn en die aansluiten op bestaande (berm- en laan)beplanting. Deze compensatie wordt gerealiseerd op het agrarisch perceel aangrenzend aan de boschage ten zuiden van de Kampse Plas. Alle momenteel nog aanwezige laanbeplanting rond het LOG zal in stand blijven. Erfbeplanting is verplicht.

In de omgeving van de plangebieden is een vijftal dassenburchten aanwezig binnen een straal van 1 km ten opzichte van het LOG. Hierdoor is het LOG van waarde voor de das (als foerageergebied). Er dient aandacht besteed te worden aan de verbetering, het herstel dan wel inrichting van de migratieroutes voor de das binnen het LOG, waardoor het leefgebied van de das niet negatief beïnvloed zal worden bij de inplaatsing. Hier kan aansluiting gezocht worden bij de bestaande waardevolle lanen en de wegenstructuur binnen het LOG en de 0,5 ha landschapselement. Dit landschapselement is gesitueerd op een locatie waar de das veelvuldig wordt aangetroffen.

Er is sprake van een landschappelijke inpassing van de bedrijven op hun nieuwe bouwvlakken met heggen en/of bomen (erfbeplanting). Hiermee wordt aangesloten op de landschappelijke structuur van de omliggende bedrijven.

3 Beleid

3.1 Provinciaal beleid

Interimstructuurvisie en Paraplunota Noord-Brabant

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht. Het bestaande provinciale ruimtelijk beleid en zonering uit onder andere het streekplan en reconstructieplan zijn daarom omgezet in een Interimstructuurvisie en een bijbehorende Paraplunota.

De provincie geeft in de Interimstructuurvisie de hoofdlijnen aan van de ruimtelijke ontwikkeling zoals ze die voor de provincie Noord-Brabant tot 2020 nastreeft. De hoofdlijnen van beleid als weergegeven in deze Interimstructuurvisie komen grotendeels overeen met het beleid uit het streekplan 2002. Dit draagt er toe bij dat de focus op de uitvoering, zowel bij de provincie als bij haar partners, behouden blijft. Daarbij geldt dat het ruimtelijk beleid recent is vastgesteld (in 2002 en via uitwerkingen voor zowel het stedelijk als het landelijk gebied in 2004 en 2005). Door het meenemen van actualiseringen van beleid waarover sinds 2002 besluitvorming heeft plaatsgevonden, is het provinciaal ruimtelijk beleid 'Wro-proof' gemaakt.

Om de hoofdfuncties van het landelijk gebied (landbouw, natuur en recreatie) goed tot hun recht te laten komen is er op de plankaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur' (zie figuur 11) een onderscheid aangebracht tussen de Groene Hoofdstructuur (GHS-Natuur en GHS-Landbouw) en de Agrarische Hoofdstructuur (AHS-Landschap en AHS-Landbouw).

De provincie Noord-Brabant heeft de concretisering van de hoofdlijnen van het beleid zoals weergegeven in de Interimstructuurvisie vormgegeven door de vaststelling van de Paraplunota ruimtelijke ordening. Deze paraplunota heeft de status van beleidsregel als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht (art. 4:81, lid 1, Awb).

De plangebieden hebben op plankaart 1 'Ruimtelijke hoofdstructuur' (zie figuur 11) de aanduiding AHS-Landschap en AHS-landbouw (overig). Op de, bij de Paraplunota horende, plankaart 'Zonering van het buitengebied' (zie figuur 12) zijn de plangebieden gelegen in de 'AHS-Landschap, Leefgebied dassen'.

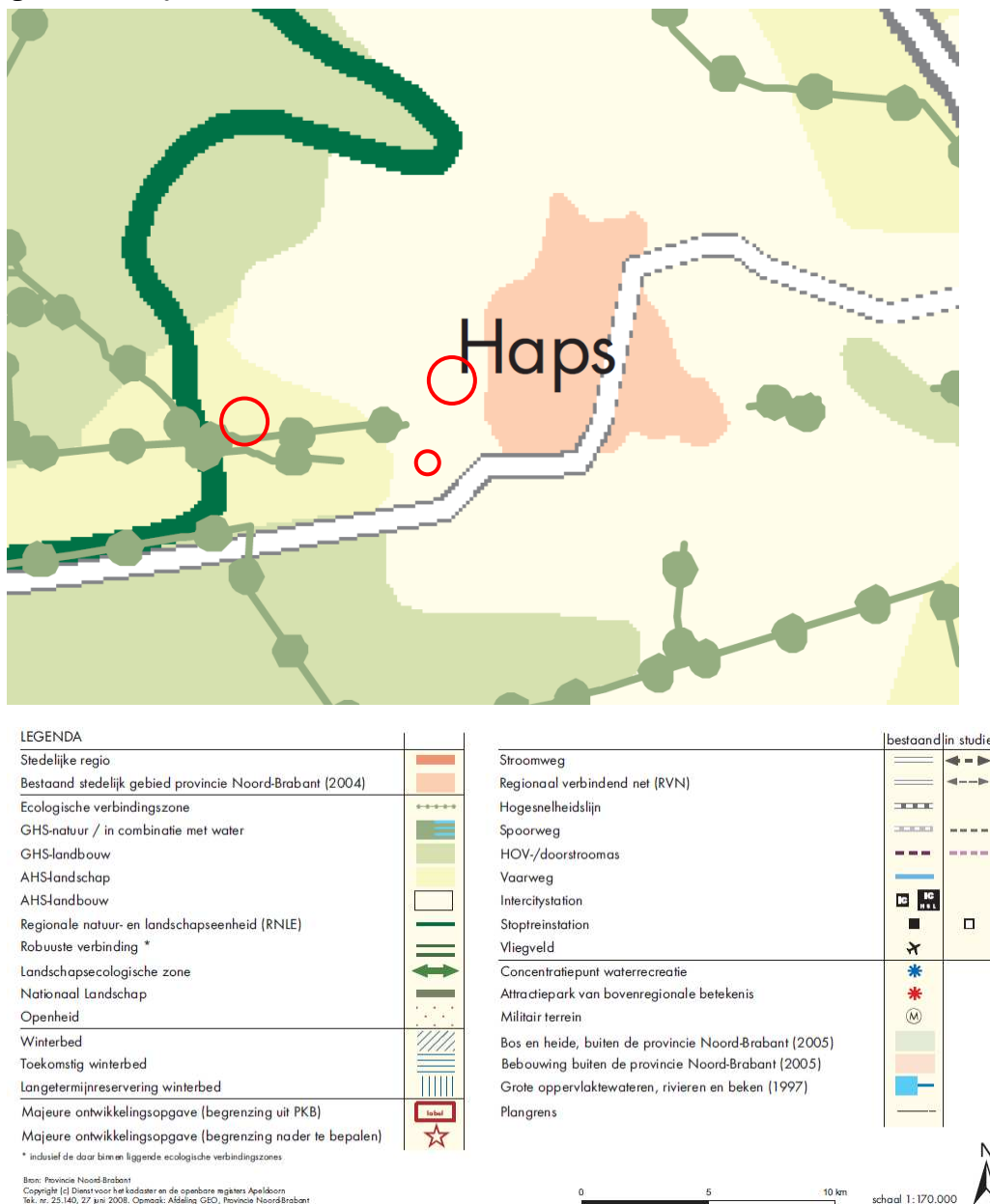
In de AHS staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting. De AHS-landschap omvat de landbouwgronden met de overige bijzonder (potentiële) natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden. Ook behoren hiertoe de landbouwgronden die op zichzelf genomen geen bijzondere (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar die vanwege hun ligging ten opzichte van bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen een regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE) zijn opgenomen.

De AHS-landschap dient beschermd te worden tegen intensieve vormen van ruimtegebruik die in beginsel niet thuishoren in het buitengebied. Er geldt een 'nee, tenzij-principe'.

Het leefgebied dassen omvat landbouwgronden en ander gronden – met name defensieterreinen – waarop dassen kunnen gedijen. Het leefgebied dassen wordt tot de AHS gerekend, omdat dassen minder hoge eisen stellen aan hun leefomgeving dan struweelvogels en de kwetsbaardere dieren- en plantensoorten. De meeste vormen van landbouw zijn dan ook prima verenigbaar met de aanwezigheid van een dassengebied.

Conclusie

Voorstaand initiatief past binnen de beleidslijnen uit de Interimstructuurvisie en de Paraplunota. Agrarische bedrijven, waaronder een intensieve veehouderij, horen thuis in het buitengebied. In voorliggend initiatief betreft het een locatie waar sprake is van een goede ruimtelijke kwaliteit.



Figuur 11: Uitsnede Interimstructuurvisie (provincie Noord-Brabant 2008).



Figuur 12: Uitsnede Paraplunota (provincie Noord-Brabant 2008).

Reconstructieplan Peel en Maas

Het Reconstructieplan Peel en Maas is, na vaststelling door de provincie en goedkeuring door het rijk, in 2005 in werking getreden. Onderdelen van een reconstructieplan zijn met toepassing van artikel 27 van de Reconstructiewet aangewezen voor (directe) planologische doorwerking.

Het reconstructieplan streeft er naar de problemen in het landelijke gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken. Een belangrijk onderwerp daarbij is de zonering van de conflicterende functies intensieve veehouderij en natuur, landschap, recreatie en wonen. De integrale zonering geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen in extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden. Deze zonering heeft een rechtstreekse doorwerking in het bestemmingsplan. Verder zijn er richtlijnen opgenomen voor het aangeven van duurzame locaties intensieve veehouderij. In het reconstructieplan zijn tevens de begrenzingen van natte natuurplekjes en bijbehorende beschermingszones, inundatiegebieden en in te richten waterbergingsgebieden, beekherstelgebieden en de RNLE's opgenomen.

Op 27 juni 2008 hebben Provinciale Staten de ontwerpen correctieve herziening reconstructieplannen, de Nota van zienswijze en de Nota van wijziging vastgesteld. Na goedkeuring door de ministeries van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zullen ontwerp en nota van wijziging in één document worden samengevoegd en aan de Reconstructiecommissies en anderen ter beschikking worden gesteld.

De correctieve herziening heeft geen wijzigingen opgeleverd voor de plangebieden.

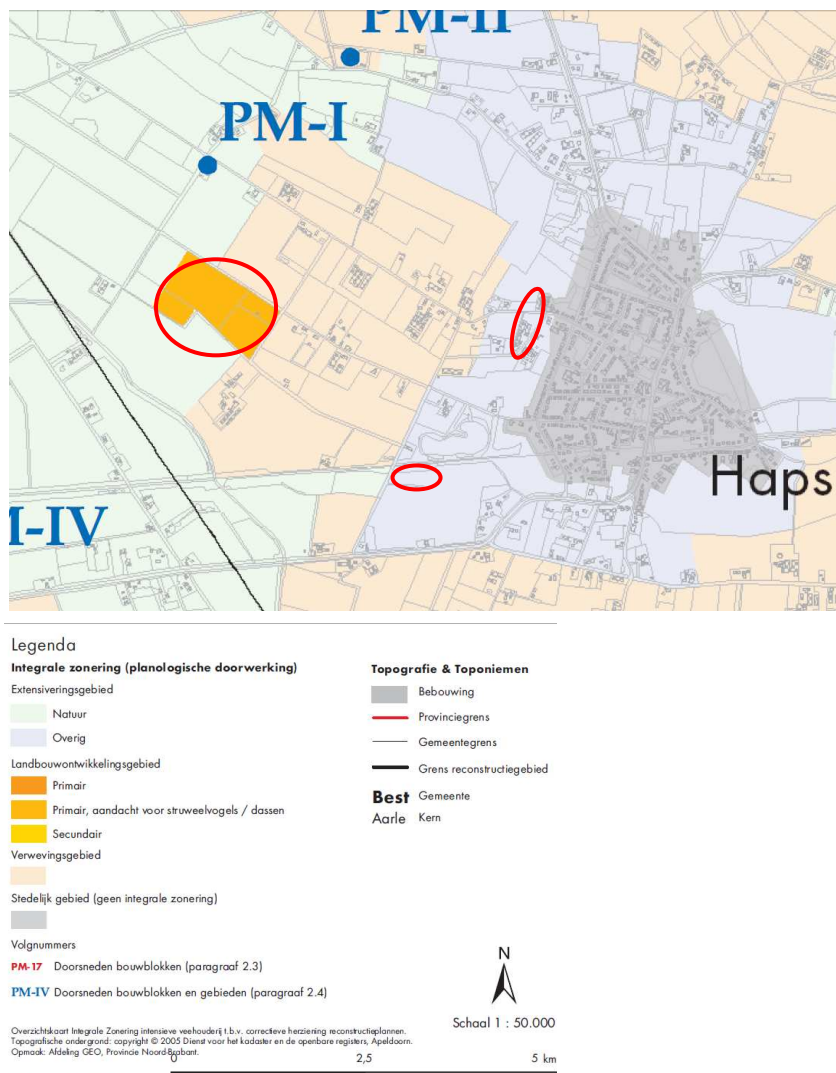
Op de kaart zijn de plangebieden aan de Beersestraat aangeduid als 'extensiveringsgebied – overig'. De plangebieden aan de Kampsestraat staan aangeduid als 'Landbouwontwikkelingsgebied – primair, aandacht voor struweelvogels/dassen' en het plangebied aan de Steenakkerstraat staat aangeduid als extensiveringsgebied – overig (zie figuur 13).

Een extensiveringsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk wordt gemaakt.

Een landbouwontwikkelingsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied met het primaat landbouw, dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie zal voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Binnen de primaire landbouwontwikkelingsgebieden; aandachtsgebieden struweelvogels/dassen is nieuwvestiging alleen mogelijk op basis van een door de regionale reconstructiecommissie aan Gedeputeerde Staten aangeboden en door hen geaccordeerd plan van aanpak, waarin de invulling van de genoemde randvoorwaarden in ieder geval zijn opgenomen.

Conclusie

Het reconstructieplan Peel en Maas levert geen belemmering op voor het initiatief. Er wordt voldaan aan de eisen aangezien de intensieve veehouderijen zich in een landbouwontwikkelingsgebied gaan vestigen. De nieuwe woningen passen binnen een extensiveringsgebied. De ruimtelijke kwaliteit zal worden gewaarborgd.



Figuur 13: Uitsnede Reconstructieplan Peel en Maas (provincie Noord-Brabant 2008).

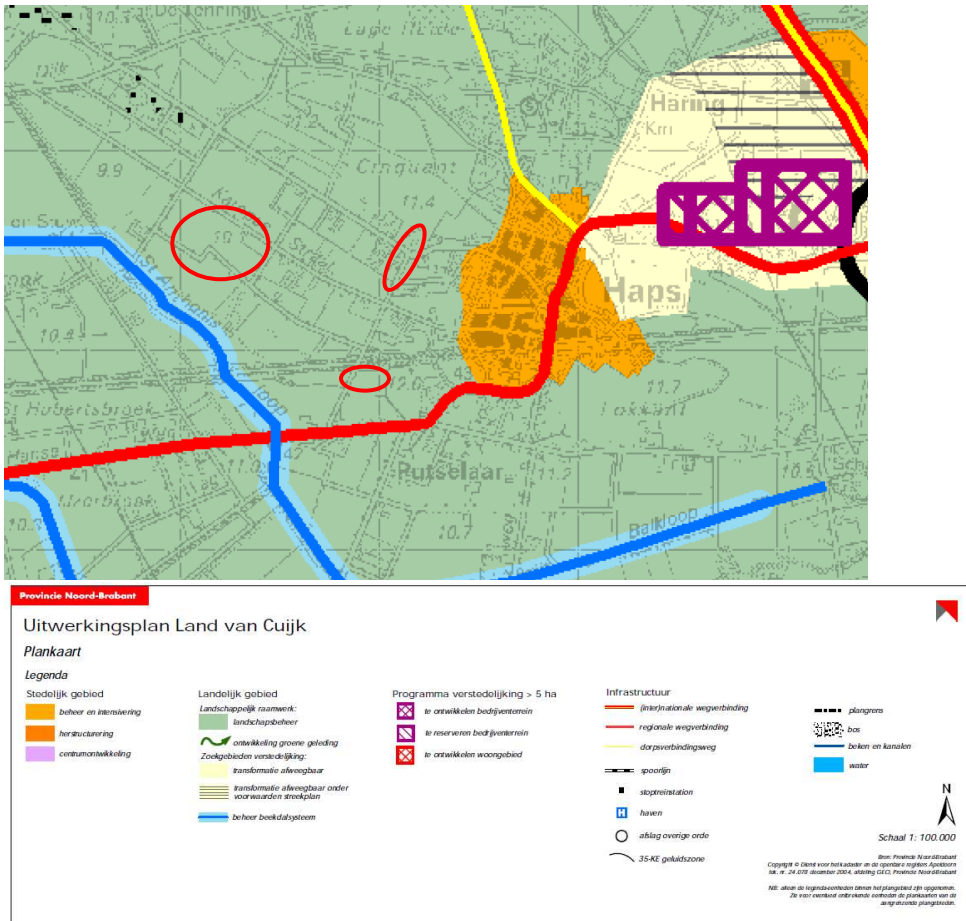
Uitwerkingsplan Land van Cuijk (Provincie Noord-Brabant, 2005)

De centrale doelstelling van het Uitwerkingsplan Land van Cuijk is om een heldere en duidelijke ruimtelijke visie te ontwikkelen voor de gehele regio Land van Cuijk. Het is een ruimtelijk plan op regionale schaal, dat zowel een kader vormt voor de toetsing van gemeentelijke plannen als een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit plan is mede gebaseerd op een groot aantal bestaande beleidsdocumenten. Met betrekking tot landschap zijn er aspecten/elementen toegevoegd aan het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld.

De plangebieden zijn allen aangeduid als 'landschappelijk raamwerk, landschapsbeheer'.

In deze gebieden is het beleid gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm, zoals die is aangegeven op de basisstructuurkaart en de daarvan afgeleide kaart 'ruimtelijke hoofdstructuurdragers' in het uitwerkingsplan. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van het reconstructieplan Peel en Maas.

Voorliggend initiatief past binnen het uitwerkingsplan.



Figuur 14: Uitsnede plankaart Uitwerking Land van Cuijk (provincie Noord-Brabant 2005).

Nota Buitengebied in Ontwikkeling (2004)

In de nota Buitengebied in Ontwikkeling (nota BiO) staat onder andere het provinciale beleid verwoord met betrekking tot hergebruiksmogelijkheden van Voormalige Agrarische Bedrijfslocaties (VAB's) in het buitengebied. Deze verruiming van hergebruiksmogelijkheden van VAB's in het buitengebied moet passen binnen de functies die aan het buitengebied worden toebedeeld, te weten landbouw, natuur en recreatie en stedelijk uitloopgebied. De hergebruiksmogelijkheden van VAB's in het buitengebied zijn daarom beperkt.

Het is mogelijk om nieuwe burgerwoningen te realiseren in het buitengebied door middel van de sloop-bonus regeling. Door het slopen van overtollige bedrijfsgebouwen kunnen er een bepaalde hoeveelheid woningen voor terug gebouwd worden.

Er zijn een aantal regelingen die mogelijk zijn voor hergebruiksmogelijkheden. Ontwikkelingsconstructies als rood-voor-groen en Ruimte-voor-Ruimte (RvR) zijn systematische uitruilmechanismen die verruimde ontwikkelmogelijkheden koppelen aan kwaliteitsverbeteringen door bijvoorbeeld enerzijds sloop van de overtollige bebouwing en anderzijds groenontwikkeling en/of het toevoegen van bouwvolume. Het basisprincipe van beide constructies is dat de verruiming van mogelijkheden alleen aanvaardbaar is, doordat er ter plaatse (of elders) een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt.

Ruimte-voor-Ruimte is een soort koepelterm. Naast de RvR zijn er ook de BiO woningen. Deze lijken op de RvR woningen. RvR woningen zijn mogelijk door middel van een provinciale aanwijzing met betrekking tot de sloop en de bouwtitel (hoeveel bouwvolume er extra gebouwd mag worden bij de woning). Een BiO woning wordt meestal door de gemeente verevend en in een bebouwingsconcentratie aangewezen. De gemeente moet akkoord gaan met de verevening door middel van bijvoorbeeld natuurcompensatie, financiële bijdrage aan een fonds of door inplaatsing (de kosten kunnen dan in mindering gebracht worden omdat er een planologische en milieuhygiënische kwaliteitsverbetering plaats vindt). Beide vormen van ontwikkelmogelijkheden komen voor in de bestemmingsplanherziening.

3.2 Gemeentelijk Beleid

Bestemmingsplan Buitengebied

In het ter plaatse van de plangebieden vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Haps' (vastgesteld door GS op 15 november 1994) zijn de plangebieden bestemd als 'Agrarisch gebied met bijzondere landschappelijke en natuurlijke kenmerken' (Beerseweg 14) en 'Agrarisch gebied' (Beerseweg 19, Kampsestraat en Steenakkerstraat). Ter plaatse van de Beerseweg 19 is er ook sprake van een houtopstand. De bovenstaande gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en voor behoud van landschappelijke en aardkundige waarden.

Het vigerend bestemmingplan voorziet niet in de beoogde ontwikkeling. Daarnaast zijn geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen die dit mogelijk maken. Er is derhalve een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig om de voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken.

Momenteel is de gemeente Cuijk bezig met het herzien van het bestemmingsplan Buitengebied. In het nieuwe bestemmingsplan heeft de Beerseweg 14 en 19 de bestemming 'Agrarisch gebied' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De Kampsestraat heeft de bestemming 'Agrarisch gebied met waarde – landschappelijke en natuurwaarden'. De locatie aan de Steenakkerstraat heeft de bestemming 'Agrarisch gebied'.

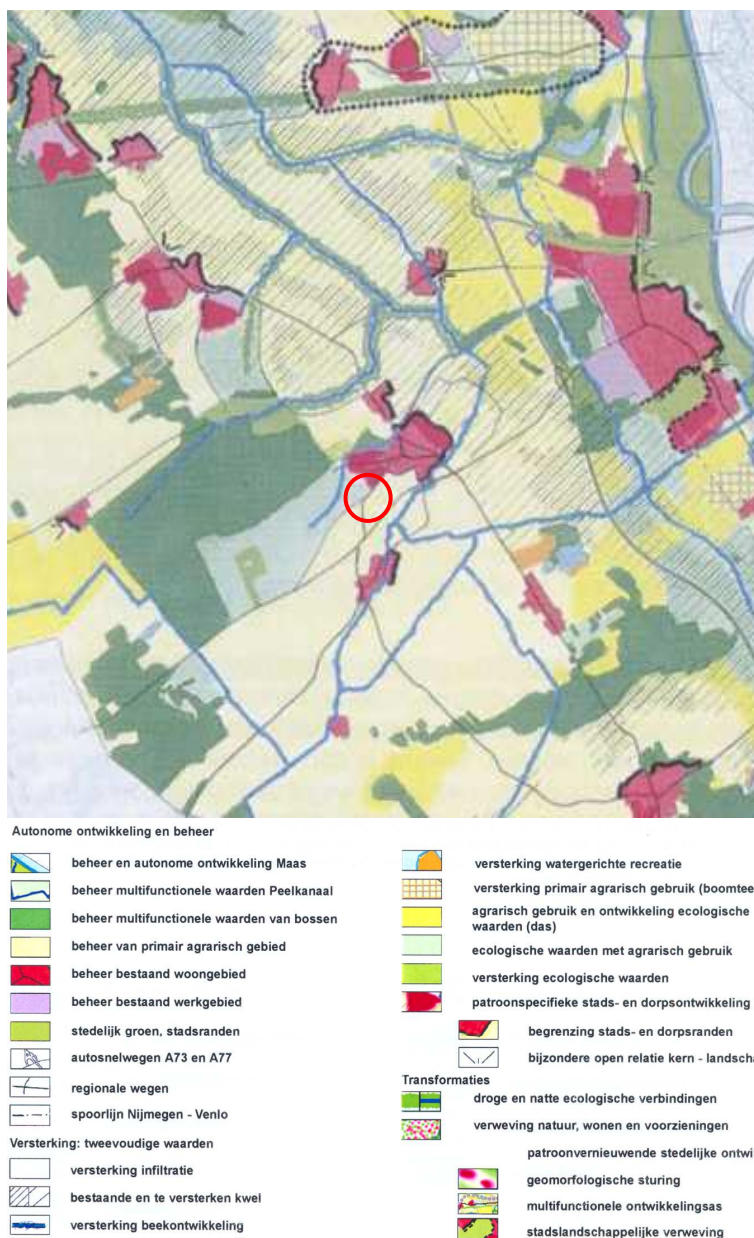
StructuurvisiePlus Land van Cuijk (2001)

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.

Een belangrijke bouwsteen van de StructuurvisiePlus Land van Cuijk is het Structuurbeeld. Het Structuurbeeld geeft op basis van de onderkende ruimtelijke kwaliteiten en knelpunten richting aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het Land van Cuijk. Het Structuurbeeld fungeert als het integrale ruimtelijke kwaliteitskader.

Op de Structuurbeeld van het Land van Cuijk vallen de initiatieflocaties onder ‘beheer van primair agrarisch gebied’ en ‘bestaande en te versterken kwel’. 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 de kwelgebieden.

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

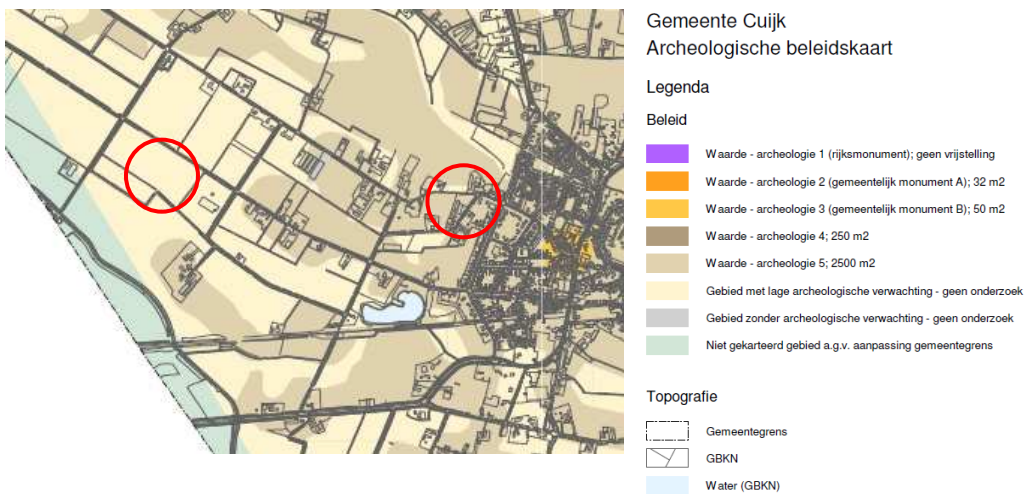


Figuur 15: Uitsnede StructuurvisiePlus (gemeente Cuijk 2001).

Archeologisch beleidsplan Cuijk (2009)

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 van 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 gemeente Cuijk is te zien dat de plangebieden aan de Kampsestraat de waarde 'gebied met lage archeologische verwachting – geen onderzoek' hebben. De plangebieden aan de Beerseweg hebben voor de waarde 'archeologie 5: 2.500 m²'. In haar gemeentelijke archeologiebeleid heeft de gemeente in dit type gebied (lage archeologische verwachting of archeologische waarde 5 (2.500 m²)) de norm vastgesteld op een oppervlakte van 2.500 m² en een diepte van 50 cm. Voor bodemverstoringen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Bodemverstoringen die daaronder blijven (kleiner dan 2.500 m² en minder diep dan 50 cm) zijn daarmee dus uitgesloten van een archeologische onderzoeksplicht.



Figuur 16: Uitsnede Archeologisch Beleidskaart (gemeente Cuijk 2005).

4 Planologische- en milieuaspecten

Aan de hand van de volgende aspecten zal inzicht gegeven worden in de fysieke en functionele aspecten van de ruimtelijke structuur van het gebied waarin het project gelegen is. De aspecten zijn flora en fauna, water, milieu (geluid, bodem, veiligheid), cultuurhistorie en archeologie en infrastructuur. Voorafgaand aan de beschrijving van deze aspecten wordt kort de opgestelde plan-MER voor LOG de Ass.

4.1 Plan-MER LOG de Ass

In maart 2010 is door Kragten een plan-MER opgesteld voor landbouwontwikkelingsgebied De Ass. Deze plan-MER is opgesteld omdat voorliggend bestemmingsplan als kaderstellend besluit plan-m.e.r.-plichtig is. In het plan-MER worden de milieueffecten van de realisatie van het LOG in beeld gebracht. Hiertoe wordt het voorkeursalternatief vergeleken met alternatief 1. Beide alternatieven worden vervolgens vergeleken met de referentiesituatie. Voor het vaststellen van het voorkeursalternatief wordt uitgegaan van de gewenste bedrijfssituatie, zoals die in de aanvraag milieuvergunning is verwoord.

Voor beide bedrijven zijn alternatieven af te wegen op basis van de toe te passen huisvestingssystemen. Om meer ammoniakreductie te realiseren wordt als alternatief voor de chemische luchtwassystemen met een emissiereductie van 70% in het voorkeursalternatief (voor de Kampsestraat) en de stallen met emissiereducerende mest- en waterkanalen (voor de Steenakkerstraat) gekozen voor chemische luchtwassystemen met een emissiereductie van 95%.

In het plan-MER is een effectbeoordeling uitgevoerd voor de aspecten luchtkwaliteit (geur, ammoniak, fijn stof), bodem en water, akoestiek, transport, flora en fauna, landschap en energieverbruik. Daarnaast is een vergelijking van de kosten van alternatieven uitgevoerd. In de nabijheid van zowel de huidige bedrijfslocaties als het LOG is Natura 2000-gebied de Oeffelter Meent gelegen. Omdat niet op voorhand kan worden uitgesloten dat de ontwikkeling van het LOG nadelige effecten heeft op dit gebied, is een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet uitgevoerd. Deze nadelig effecten worden veroorzaakt door ammoniakdepositie.

In navolgende paragrafen wordt, waar mogelijk en noodzakelijk, verwezen naar het plan-MER en/of de onderzoeken die in het kader hiervan zijn uitgevoerd.

4.2 Kampsestraat en Steenakker (LOG de Ass)

Ten behoeve van de ontwikkeling van de nieuwe bedrijven aan de Kampsestraat en de Steenakker is een planMER opgesteld. Navolgende paragrafen zijn hieruit overgenomen.

Flora en fauna

Op basis van de locatiegegevens, die verkregen zijn met het uitgevoerde bronnenonderzoek en de flora- en fauna-inventarisatie in het veld, kan worden gesteld dat de voorgenomen ingrepen in de plangebieden nadelige effecten kunnen hebben voor enkele beschermde soorten. Ook kan vestiging van de varkenshouderijen binnen LOG De Ass effect hebben op het Natura 2000-gebied Oeffeltermeent. Hiertoe is een passende beoordeling uitgevoerd, separaat aan dit flora- en faunaonderzoek. De Ecologische Hoofdstructuur tenslotte, wordt niet aangetast door vestiging van de varkenshouderijen binnen LOG De Ass.

De plangebieden binnen LOG De Ass fungeren daarnaast mogelijk als onderdeel van het foerageergebied van de streng beschermde das (tabel 3, AMvB artikel 75). De maisakkers binnen de plangebieden zijn geschikt als foerageergebied, waarbij moet worden opgemerkt dat dit type vegetatie niet de voorkeur geniet van de das. Dassen foerageren bij voorkeur in graslanden. De plangebieden zullen derhalve slechts een marginale rol spelen in het totale foerageergebied van de dassen die in de regio voorkomen. Er wordt dan ook niet verwacht dat de ingrepen in de plangebieden het voortbestaan van de das in de regio negatief zullen beïnvloeden. Daarbij komt dat als compensatie voor de vestiging van de varkenshouderijen 0,5 ha struweelbeplanting zal worden aangeplant in en in de nabijheid van LOG De Ass. Dit verbetert de geschiktheid van het gebied als leefgebied van de das. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk.

De effecten van de verplaatsing en uitbreiding van de varkenshouderijen op het Natura 2000-gebied Oeffeltermeent zijn in een afzonderlijk onderzoek nader onderzocht. Indien negatieve effecten optreden op het beschermd gebied, zal een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk zijn.

Aangezien de plangebieden niet zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur, zijn effecten op de EHS niet te verwachten. Vervolgstappen ten aanzien van de EHS zijn dan ook niet noodzakelijk.

Passende beoordeling

De Natuurbeschermingswet 1998 richt zich op beheer, herstel en bescherming van de Natura 2000-gebieden. Ter bescherming van de natuurwaarden waarvoor de verschillende Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, mogen projecten die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect hebben op soorten, niet worden uitgevoerd zonder een vergunning. Hierbij is het van belang dat de Natuurbeschermingswet 1998 een zogenaamde 'externe werking' kent. Dit houdt in dat ook projecten buiten beschermde gebieden vergunningplichtig kunnen zijn, wanneer zij een negatief effect hebben op het beschermde gebied.

Het landbouwontwikkelingsgebied is gelegen op enige afstand van het Natura 2000-gebied De Oeffelter Meent (gebiedsnummer 141). Dit gebied is gelegen in de uiterwaarden van de Maas en bevindt zich op circa 6 kilometer ten oosten van Haps. Ondanks deze tamelijk grote afstand, is het toch mogelijk dat de beide veehouderijen effecten hebben op het Natura 2000-gebied, omdat ammoniakdepositie over grote afstanden op kan treden.

Wanneer effecten dreigen op te treden op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied dient, conform de Natuurbeschermingswet 1998, een passende beoordeling plaats te vinden.

Uit de berekeningen blijkt, dat na de verplaatsing en de uitbreiding van de beide bedrijven naar het landbouwontwikkelingsgebied een hogere ammoniakuitstoot plaats zal vinden dan in de huidige situatie het geval is. Doordat echter de afstand tot het Natura 2000-gebied toeneemt als gevolg van de verplaatsing (van 5,6 kilometer naar 6,6 kilometer), zal de depositie op dit gebied afnemen als gevolg van de bedrijfsverplaatsing.

Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Oeffelter Meent als gevolg van de bedrijven van de heer Ards en de maatschap De Haas slechts gering. Zeker wanneer deze wordt afgezet tegen de achtergronddepositie. Daarnaast neemt de depositie af na verplaatsing van de beide bedrijven en verbeterd hierdoor de situatie binnen het Natura 2000-gebied.

De passende beoordeling wordt in een afzonderlijke procedure ter beoordeling voorgelegd aan het bevoegd gezag, in dit geval de provincie Gelderland.

Water

Kampsestraat

Ten behoeve van de bedrijfsverplaatsing van de varkenshouderij van de heer G. De Haas zijn de mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater op de locatie onderzocht¹. Op basis van de locatiespecifieke mogelijkheden enerzijds en het vigerende beleid anderzijds is een wadi voorgesteld om regenwater te bergen en te infiltreren.

Het totaal verhard oppervlak bedraagt circa 0,83 ha. De bergingscapaciteit voor $T = 10$ bedraagt 422 m³ en voor $T = 100$ 574 m³.

Veranderingen in de terreininrichting hebben invloed op de dimensionering van de bergings- en infiltratievoorziening. In de besteksfase dienen de bovengenoemde gegevens te worden geverifieerd en waar nodig dient de dimensionering van de wadi te worden aangepast.

Het voorgestelde ontwerp gaat uit van de aanleg van een wadi aan de voorzijde van het perceel langs de Kampsestraat. Alle hemelwater wordt op conventionele wijze ingezameld en verbuisd getransporteerd naar deze wadi. In de wadi vindt berging en infiltratie plaats. De te bergen hoeveelheid is minimaal 422 m³. Het beschikbare oppervlak voor de wadi is circa 1.900 m² bruto, netto te rekenen met ongeveer 1.200 m². Afhankelijk van het straatpeil, is boven de GHG circa 70 cm beschikbaar voor waterberging. Dit betekent dat er meer dan voldoende ruimte voorhanden is om $T = 100$ (574 m³) te bergen.

Indien bij een extreme neerslaggebeurtenis de bergingscapaciteit ontoereikend is zal op gecontroleerde wijze worden overgestort op de leggerwatergang langs de Kampsestraat.

¹ Kragten, landbouwontwikkelingsgebied Kampsestraat te Haps, BOD09098, 23 september 2009

Met betrekking tot de aanleg en het beheer van de wadi dient rekening te worden gehouden met het feit dat de bodem en taluds functioneren als infiltratie-oppeervlak. Het berijden van de bodem met materieel dat de toplaag verdicht moet vermeden of tot een minimum beperkt worden. Het tijdstip van maaien dient afgestemd te zijn op de bodemgesteldheid. Met name in natte omstandigheden leidt belasting van het bodem-oppeervlak tot vermindering van de waterdoorlatendheid.

Indien na verloop van tijd de waterdoorlatendheid te gering wordt, kan gekozen worden voor het nemen van de navolgende maatregelen:

- opheffen van de verdichting;
- verwijderen zode/slib;
- opwaarderen toplaag;
- vervangen toplaag.

Steenakkerstraat

Ten behoeve van de bedrijfsverplaatsing van de varkenshouderij van de heer G. De Haas zijn de mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater op de ontvangende locatie onderzocht². Op basis van de locatiespecifieke mogelijkheden enerzijds en het vigerende beleid anderzijds is een bergings- en infiltratievoorziening voorgesteld bestaande uit de aanwezige sloten rondom de locatie.

Het bruto oppervlak van de locatie bedraagt circa 2,1 ha. In totaal wordt er op de locatie 0,77 ha verhard gerealiseerd. Veranderingen in de terreininrichting hebben invloed op de dimensionering van de bergings- en infiltratievoorziening. In de bestekfase dienen de gegevens te worden geverifieerd en waar nodig moet het ontwerp worden aangepast.

Het regenwater wordt op conventionele wijze ingezameld en geloosd op de aanwezige sloten rondom de locatie. De leggerwatergang kan daarvoor niet worden gebruikt. Dit is alleen mogelijk indien een leggerwijziging plaatsvindt. Indien geen leggerwijziging plaatsvindt zal de huidige lozing van de varkensstal in zuidelijke richting verplaatst moeten worden naar het begin van de leggerwatergang waar de watergang in een sloot overgaat.

De verhardingen kunnen (deels) vrij afwateren op de sloten. In de sloten kan het water infiltreren. Omdat rekening moet worden gehouden met berging boven de GHG is de beschikbare berging in de huidige sloten niet toereikend om aan de wateropgave te voldoen. Bij een gemiddelde verbreding met 0.4 meter kan T=10 worden geborgen. Buien die zwaarder zijn dan T=10 en die tot meer neerslag leiden dan geborgen kan worden, zorgen voor een gecontroleerde overstort op de leggerwatergang langs de Steenakkerstraat.

Geur/Ammoniak/Fijnstof/Financieel

Er is onderzoek uitgevoerd voor geur, ammoniak en fijnstof³.

2 Kragten, Landbouwontwikkelingsgebied Steenakkerstraat te Haps, BOD09.099, 21 september 2009

3 Kragten, PlanMER LOG de Ass, rapportnummer 2009.044.01-1, 18 september 2009 (concept)

Geur

Beerseweg 14-Kampsestraat

Aangetoond is dat de geuremissie (geurbelasting op de geurgevoelige objecten) van de voorkeursvariant (VKA) lager is dan van alternatief 1. De geuremissies van de voorkeursvarianten en alternatief 1 voldoen aan de geurconcentratienormen zoals deze gelden op basis van de geurverordening van de gemeente Cuijk. In de huidige situatie is voor de locatie Beerseweg 14 sprake van een overbelaste geursituatie.

Beerseweg 19-Steenakkerstraat

Ook voor de locatie Beerseweg 19 is in de huidige situatie sprake van een overbelaste geursituatie. Er is aangetoond dat de geuremissie (geurbelasting op de geurgevoelige objecten) van de voorkeursvariant (VKA) lager is dan van alternatief 1. De geuremissies van het voorkeursvariant voldoen aan de geurconcentratienormen zoals deze gelden op basis van de geurverordening van de gemeente Cuijk. De geuremissies van alternatief 1 voldoen niet aan de normen van de gemeente Cuijk.

Ammoniak

Beerseweg 14-Kampsestraat

Aangetoond is dat de stikstofdeposities van beide varianten van de Kampsestraat lager zijn dan de huidige situatie van de Beerseweg 14.

Beerseweg 19-Steenakkerstraat

Van de varianten voor de Steenakkerstraat heeft alleen alternatief 1 een lagere depositie dan de huidige situatie van de Beerseweg 19. Uit een vergelijking van de varianten van de nieuwe situatie is gebleken dat de ammoniakemissie en de ammoniak-/stikstofdepositie van alternatief 1 lager is dan van het voorkeursalternatief. Het voorkeursalternatief veroorzaakt echter een lage bijdrage aan de stikstofdepositie van circa 0,032% ten opzichte van de achtergrondconcentratie en heeft slechts een toename van 0,011% als gevolg. Ten aanzien van de vergunbaarheid (in het kader van de Natuurbeschermingswet) kan voor het voorkeursalternatief voor de Steenakkerstraat géén uitspraak worden gedaan.

Fijn stof

Beerseweg 14-Kampsestraat

Aangetoond is dat de keuze tussen de varianten van de Kampsestraat nauwelijks invloed heeft op de fijnstofconcentratie ter plaatse van gevoelige objecten. De berekende immissie vanwege de stallen en het achtergrondniveau ligt ruim onder het jaargemiddelde grenswaarde.

Beerseweg 19-Steenakkerstraat

Aangetoond is dat de keuze tussen de varianten van de Steenakkerstraat nauwelijks invloed heeft op de fijnstofconcentratie ter plaatse van gevoelige objecten. De berekende immissie vanwege de stallen en het achtergrondniveau ligt ruim onder het jaargemiddelde grenswaarde.

Financieel

Kampsestraat

Inzichtelijk is gemaakt dat de 95% luchtwasser zowel in aanschaf als in exploitatie duurder is dan de 70% luchtwasser. Indien de extra exploitatiekosten en de extra investeringskosten worden uitgedrukt in euro's per dierplaats, betekent dit voor de 70% luchtwasser € 2,44 en de 95% luchtwasser € 2,93 per dierplaats per jaar. Doordat een 95% luchtwasser een hoger zuurverbruik, waterverbruik, elektriciteitsverbruik en een grotere afvalwaterstroom heeft, is dit niet alleen financieel nadelig maar wordt ook een grotere milieudruk veroorzaakt op deze aspecten.

Steenakkerstraat

Voor de Steenakkerstraat is het effect van het plaatsen van een 95% luchtwasser inzichtelijk gemaakt ten opzichte van een situatie waarin geen luchtwassers aanwezig zijn. Indien de extra exploitatiekosten en de extra investeringskosten worden uitgedrukt in euro's per dierplaats, betekent dit voor de 95% luchtwassers € 3,61 per dierplaats per jaar. Naast de reductie van ammoniak zorgt de luchtwasser ook voor een milieudruk door het verbruik van energie, water en zuur. Daarnaast zorgt de luchtwasser voor een afvalwaterstroom.

4.3 Beerseweg

Beeldkwaliteit

In een beeldkwaliteitsplan zijn de toekomstige woningen aan de Beerseweg beschreven. De overgang tussen dorp en landschap dient geaccentueerd te worden. In de beeldkwaliteit is de sfeer van de omgeving besproken als ook de situering van de woningen, bouwhoogtes, dakvorm, materiaal en kleurgebruik, detaillering en overgang tussen privé en openbaar. Aspecten zoals een verspringende rooilijn, de nok- en goothoogte en oude elementen worden opnieuw toegepast, evenals een groene erfafscheiding.

Er wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot welstand.

Flora en fauna

Er is in het kader van flora en fauna een bronnenonderzoek en inventarisatie uitgevoerd⁴. Op basis van de onderzoeken kan worden gesteld dat de voorgenomen ingrepen in de plangebieden nadelige effecten kunnen hebben voor enkele beschermde soorten.

De herinrichting van de plangebieden kan voor de ter plaatse aanwezige kleine zoogdiersoorten als individu nadelige effecten hebben. Voor de instandhouding van deze soorten hebben de plangebieden echter geen betekenis. De (mogelijk) aanwezige kleine zoogdiersoorten komen allemaal algemeen voor. Voor deze beschermde soorten hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden.

De vegetatie in de plangebieden kan voor verschillende vogelsoorten dienen als nestgelegenheid en/of foerageergebied.

4 Kragten, Fam. De Haas en Fam. Ards LOG de Ass, CUY006, 17 september 2009

Daarnaast kan de bebouwing aan de Beerseweg dienst doen als nestgelegenheid voor steenuil, kerkuil en/of huismus. Het verwijderen van de begroeiing en de bebouwing zal (met name in het broedseizoen) een nadelige uitwerking hebben op vogels. Vrijwel alle in het wild voorkomende vogelsoorten zijn beschermd krachtens de Flora- en faunawet (tabel 2, AMvB artikel 75).

Tenslotte is het niet uitgesloten dat in de bebouwing aan de Beerseweg vaste verblijfplaatsen van vleermuizen voorkomen. Alleen de bestaande woonhuizen zijn geschikt als vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen, de bedrijfsgebouwen zijn ongeschikt. Vleermuizen zijn streng beschermd krachtens de Flora- en faunawet (tabel 3, AMvB artikel 75) en vaste verblijfplaatsen van vleermuizen mogen niet zonder meer worden vernietigd. Door middel van aanvullend onderzoek dient te worden vastgesteld of daadwerkelijk sprake is van vaste verblijfplaatsen in het te slopen woonhuis aan Beerseweg 14. Indien dit het geval is, kan sloop van het woonhuis pas plaatsvinden nadat een ontheffing van de Flora- en faunawet is verkregen. Een onderzoek naar de eventuele aanwezigheid van vleermuizen in het woonhuis wordt te zijner tijd uitgevoerd als het woonhuis ook daadwerkelijk gesloopt gaat worden. Een onderzoek op dit moment zou tegen de tijd dat er daadwerkelijk gesloopt gaat worden namelijk alweer verouderd kunnen zijn.

Water

Ten behoeve van de bestemmingwijziging van het terrein aan de Beerseweg 14 en 19 zijn de mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater op de locatie onderzocht⁵. De bruto planoppervlakte bedraagt circa 1,5 ha.

In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlak afnemen. Het toekomstige verhard oppervlak wordt geschat op 0,23 ha (reductie van 0,27 ha). Op basis van de locatie-specifieke mogelijkheden enerzijds en het vigerend beleid anderzijds is een ondergrondse bergings- en infiltratievoorziening voorgesteld. Er dient een bergingscapaciteit te zijn van 245 m³ in totaal. Er zijn negen percelen. Per perceel geldt een wateropgave van 26 mm. Dit impliceert het realiseren van 6,4 m³ per perceel aan bergingscapaciteit. Deze verdeling is gebaseerd op een niet gedateerd stedenbouwkundig concept-ontwerp. Veranderingen in de terreininrichting hebben invloed op de dimensionering van de bergings- en infiltratievoorziening. In de bestekfase dienen de gegevens te worden geverifieerd en waar nodig te worden aangepast.

Bij een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van $T = 100$ kan 4,6 m³ niet geborgen worden. Het ontwerp dient zodanig te zijn dat het overtollige water via maai-veld onder vrij verval zonder problemen kan afstromen naar het openbare gebied.

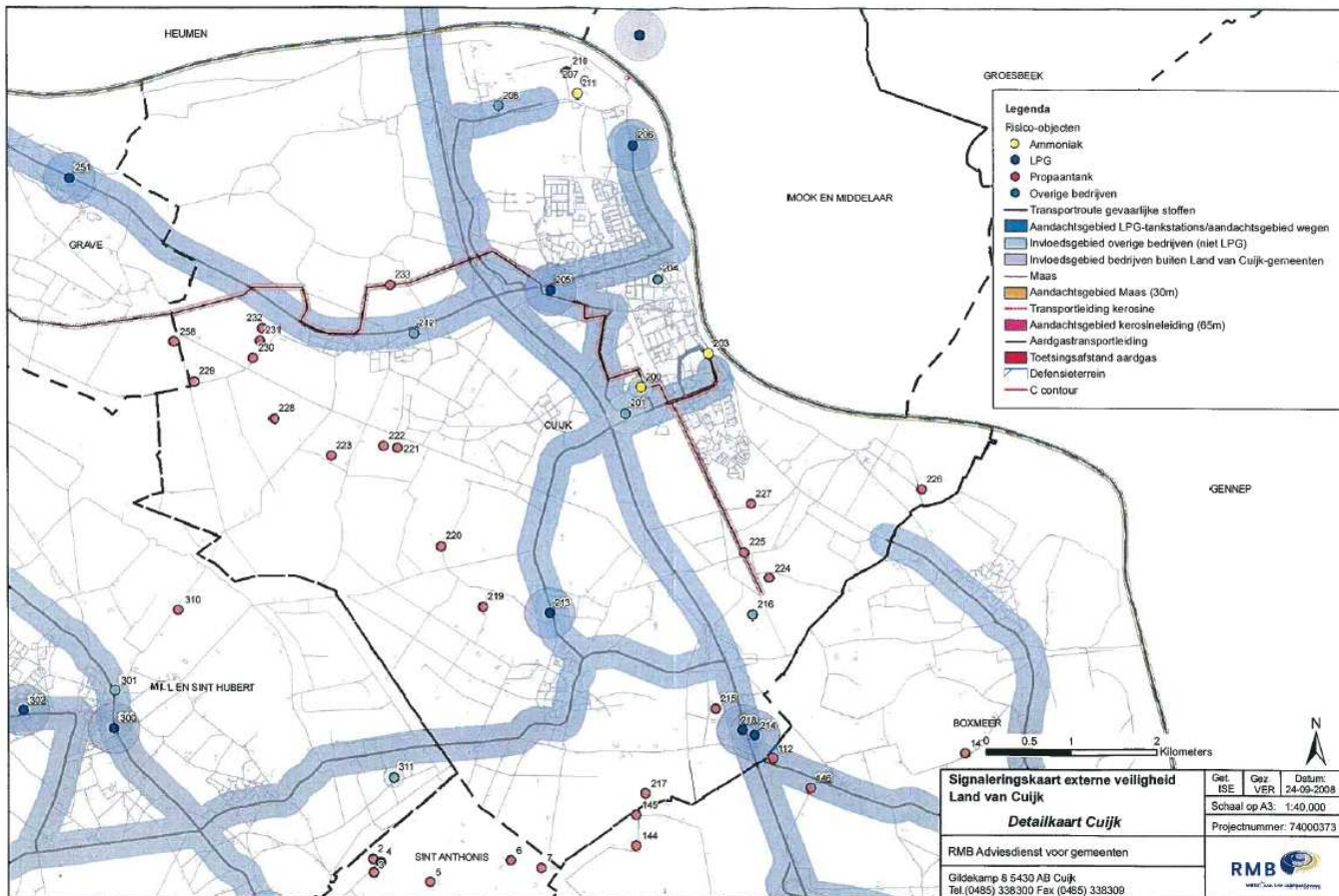
4.4 Overige planaspecten

Externe veiligheid

Op basis van De Risicokaart Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling niet wordt belemmerd door aspecten met betrekking tot de externe veiligheid.

⁵ Kragten, Bestemmingswijziging Beerseweg 14 en 19 te Haps, BOD009.100, 22 september 2009

Verder zijn er in de nabije omgeving geen bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen zoals lpg-tanks en propaantanks. Ook zijn geen routes voor gevaarlijke stoffen aanwezig.



Figuur 17: Signaleringskaart externe veiligheid (RMB 2008).

Bodemkwaliteit

Voor elke functiewijziging op een bepaalde locatie, al of niet naar een gevoelige functie, zal een onderzoek moeten worden verricht naar de bodem en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik.

Om de huidige bodemkwaliteit te bepalen op de nieuwe locaties van de twee intensieve veehouderijbedrijven, is een bodemonderzoek uitgevoerd. De huidige bodemkwaliteit is bekend, in de evaluatie van de milieueffecten kan later worden gecontroleerd of er bodemverontreiniging is opgetreden.

Luchtkwaliteit

De wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) is op 15 november 2007 in werking getreden. Het plan moet voldoen aan de eisen die daarin neergelegd zijn.

In de op het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' gebaseerde 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn categorieën van gevallen genoemd die in elk geval als 'niet in betekenende mate' (nibm) worden aangemerkt. Voor deze categorieën staat namelijk vast dat zij 'niet in betekende mate' bijdragen, en hoeft er geen onderzoek verricht te worden. Voor de bouw van woningen (minder dan 500) is een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie en archeologie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant (2006) heeft het plangebied een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden bestaat er een grote kans dat er archeologische waarden aanwezig zijn.

Op de Archeologische beleidskaart gemeente Cuijk is te zien dat de plangebieden aan de Kampsestraat de waarde 'gebied met lage archeologische verwachting – geen onderzoek' hebben. De plangebieden aan de Beerseweg hebben voor de waarde 'archeologie 5: 2.500 m²'. In haar gemeentelijke archeologiebeleid heeft de gemeente in dit type gebied (lage archeologische verwachting of archeologische waarde 5 (2.500 m²)) de norm vastgesteld op een oppervlakte van 2.500 m² en een diepte van 50 cm. Voor bodemverstoringen met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Bodemverstoringen die daaronder blijven (kleiner dan 2.500 m² of minder diep dan 50 cm) zijn daarmee dus uitgesloten van een archeologische onderzoekspllicht.

In maart 2010 is door ADC ArcheoProjecten een bureauonderzoek uitgevoerd voor de locaties Beerseweg 14 en 19. Op basis van dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

Het grootste deel van het plangebied heeft in het verleden waarschijnlijk natte omstandigheden gekend, waardoor het ongeschikt was voor bewoning. Volgens de aangeleverde informatie is een groot deel, zo niet het gehele plangebied, verstoord. Archeologische waarden worden daarom niet verwacht. ADC ArcheoProjecten adviseert om geen aanvullend archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde gezag, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Mobiliteit/infrastructuur

In de huidige situatie aan de Beerseweg is sprake van verkeersbewegingen behorende bij de varkenshouderijen. In de toekomstige situatie zullen deze bedrijven verplaatst worden naar LOG de Ass. Het aantal verkeersbewegingen behorend bij een agrarisch bedrijf is meer dan in vergelijking bij een burgerwoning.

Er kan aangenomen worden dat het aantal verkeersbewegingen in de toekomstige situatie aan de Beerseweg zal afnemen. Dit is met name het geval voor het (relatief zware) landbouwverkeer, wat zich zal verplaatsen naar de wegen in en om LOG de Ass.

In de huidige situatie aan de Kampsestraat is er sprake van een bestaand agrarisch bedrijf en een perceel met akkerbouw. Door het vergroten van het bestaand agrarisch perceel zal er een minimale toename zijn van de verkeersbewegingen. Door het realiseren van een nieuw agrarisch bedrijf zal het aantal verkeersbewegingen toenemen, het gaat hier met name om landbouwverkeer. Er dienen geen nieuwe wegen aangelegd te worden. De huidige wegen kunnen de verwachte verkeersbewegingen aan.

5 Uitgangspunten verbeelding en regels

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling om de verplaatsing van agrarische bedrijven binnen het Landbouwontwikkelingsgebied de Ass nabij Haps mogelijk te maken. De planregels zijn gebaseerd op het SVBP2008 en het nieuwe bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Cuijk.

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden

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. Extensieve openluchtrecreatie, zoals fietsen en wandelen, waarvan geen verstoring op de aanwezige waarden uitgaat, is eveneens toegestaan.

In deze bestemmingen gelden verregaande beperkingen wat betreft bebouwingsmogelijkheden 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 struweelvogels.

Natuur

De voor Natuur aangewezen gronden zijn met name bestemd voor de ontwikkeling en bescherming van natuur- en landschapswaarden alsmede waterpartijen en recreatieve doeleinden.

Een aanlegvergunningstelsel beperkt activiteiten die een verstorend effect hebben op de natuurwaarden. De bebouwingsregels voor gebouwen, met name bedoeld voor algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de planregels bij deze bestemming opgenomen.

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. Voor de bestaande voormalige bedrijfswoning is een maximale inhoud toegestaan van 600 m³. De nieuwe woningen hebben een specifieke bouwaanduiding 'afwijkende inhoudsmaat' gekregen. Deze woningen mogen een inhoudsmaat tussen de 600 en 1000 m³ hebben. De bijgebouwen mogen een maximale oppervlakte van 100 m² hebben.

Waarde – Archeologie

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

Voor bodemverstoringen met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 50 cm dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Bodemverstoringen die daaronder blijven (kleiner dan 2500 m² of minder diep dan 50 cm) zijn daarmee dus uitgesloten van een archeologische onderzoeksplicht. In geval van mogelijke verstoring 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.

6 Financiële haalbaarheid

In de overeenkomst met betrekking tot de bedrijfsverplaatsing staat opgenomen dat de gemeente de kosten voor de procedure van het bestemmingsplan (inclusief het plan-MER) voor haar rekening neemt en dat de kosten voor alle onderliggende onderzoeken voor rekening komen van de betrokken ondernemers. Daarnaast is door hen een plan-schadeovereenkomst ondertekend om de gemeente te vrijwaren van eventuele plan-schadeclaims.

7 Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Haps, LOG De Ass' is in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties, in dit geval Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, VROM Inspectie Regio-Zuid en Waterschap Aa en Maas. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening 'Inspraakverordening Cuijk 2005' met ingang van 4 november 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het voorontwerpbestemmingsplan en de verbeelding waren gedurende die termijn ook in te zien via de gemeentelijke website www.cuijk.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft iedereen mondeling of schriftelijk zijn zienswijze kenbaar kunnen maken.

De resultaten van deze procedure zijn in bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Bijlage 1

Wateradvies Waterschap Aa en Maas

Bijlage 2

Eindverslag inspraakprocedure en
wettelijk vooroverleg
voorontwerpbestemmingsplan
'Buitengebied LOG De Ass'