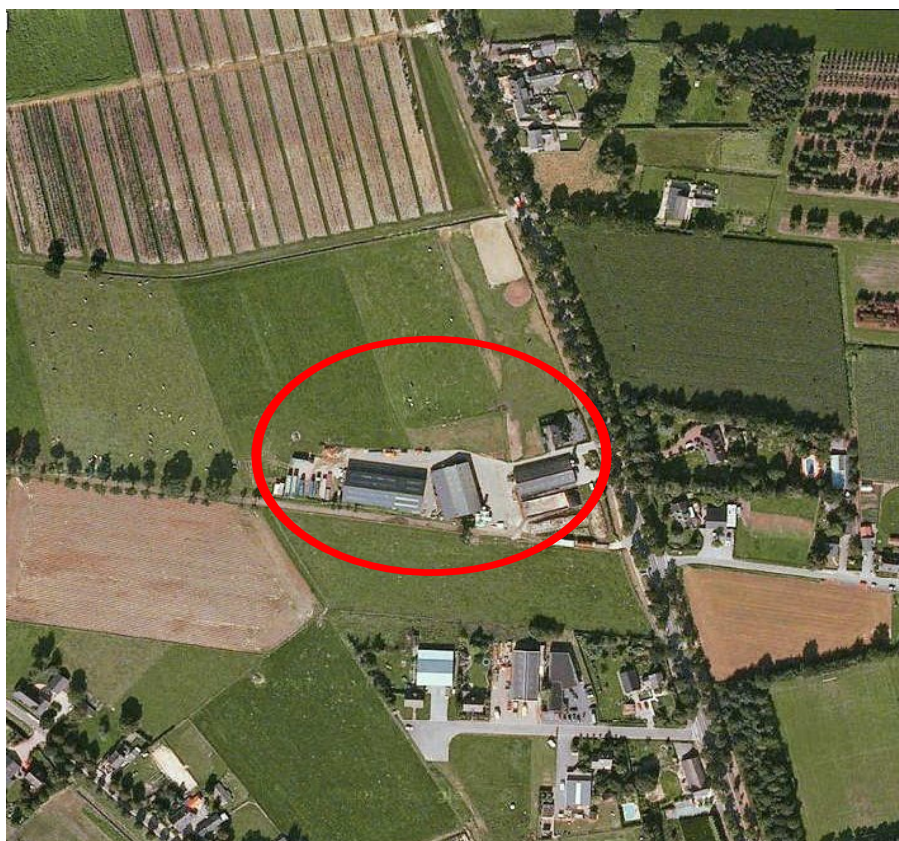


BESTEMMINGSPLAN 'KALKHOFSEWEG 49A, HAPS'

GEMEENTE CUIJK



Gemeente Cuijk

Bestemmingsplan 'Kalkhofseweg 49a, Haps'

- Toelichting
bijlagen

- Regels

- Analoge verbeelding schaal 1 : 1.000

projectgegevens:
TOE01-GWN0002-01B
REG01-GWN00002-01B
TEK01-GWN00002-01A

Rosmalen, April 2009

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Opbouw van dit bestemmingsplan	1
2	HET PLAN	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3	BELEID	5
3.1	Provinciaal beleid	5
3.2	Gemeentelijk Beleid	7
4	PLANOLOGISCHE- EN MILIEUASPECTEN	9
4.1	Flora en fauna	9
4.2	Water	9
4.3	Milieu	10
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	12
4.5	Mobiliteit/infrastructuur	13
5	FINANCIËLE HAALBAARHEID	15
6	PROCEDURE	17

Separate bijlagen:

- Beplantingsplan Mts. Peters (december 2007), Frans van Sleuwen beplantingen, Boekel.
- Verkennend Bodemonderzoek (juli 2007), Öko Care, Adviesbureau voor milieumanagement, Rijkevoort. (2007/RS 6763A.DOC/HVH).
- Onderzoek Fijn Stof (oktober 2007), Agrarisch Adviesbureau Van Gerwen, Zeeland.
- Archeologisch vooronderzoek (september 2007), RAAP Archeologisch Adviesbureau, Weesp.
- Eindverslag inspraakprocedure/wettelijk vooroverleg betreffende het voorontwerpbestemmingsplan "Kalkhofseweg 49a, Haps"
- Nota van Zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan "Kalkhofseweg 49a, Haps"

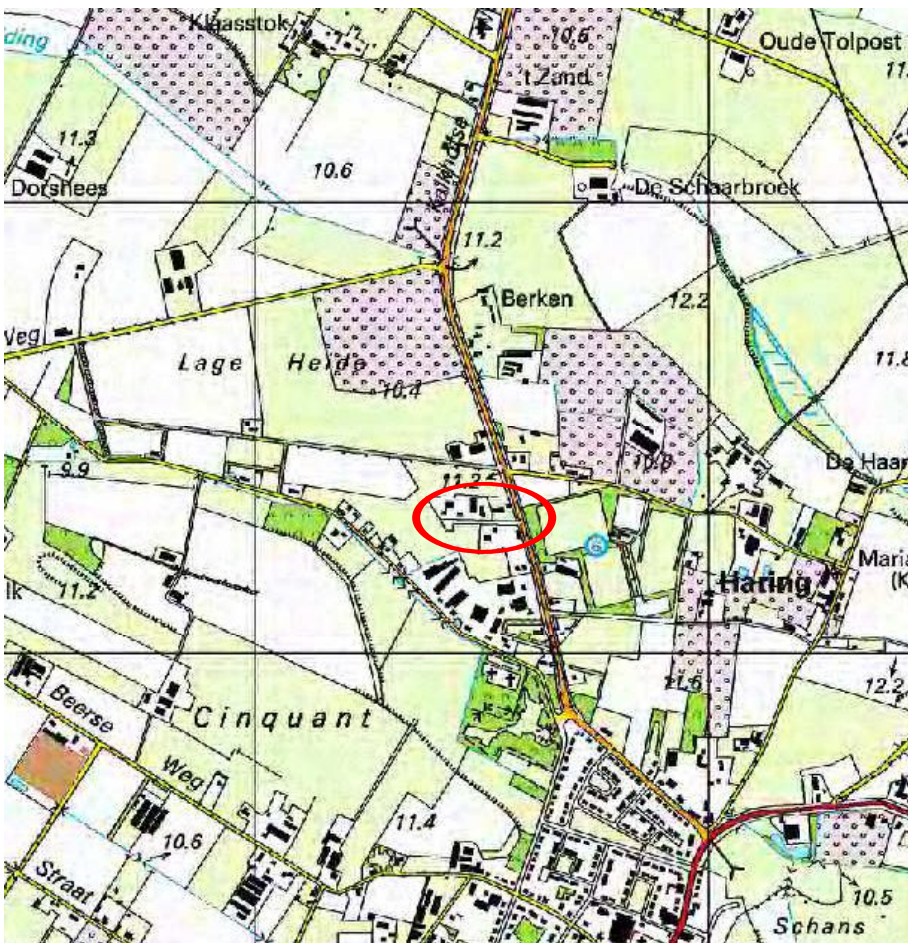


Fig. 1: Ligging plangebied:



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft een initiatief binnen de gemeente Cuijk. Het plangebied is gelegen in Haps aan de Kalkhofseweg ter hoogte van de kruising met de Haringsestraat. De Kalkhofseweg is de doorgaande weg van Haps naar Vianen/Cuijk. Zie kaart met ligging plangebied.

Het plan betreft de uitbreiding van een loods en een tank/wasplaats ten behoeve van het grondgebonden agrarisch bedrijf en loonwerkbedrijf. Het bedrijf heeft een omvang van circa 40 ha met 15 ha huiskavel. De omvang van de uitbreiding van de loods bedraagt 720 m² en de was/tankplaats 114 m². Op de locatie (agrarisch bedrijf en loonwerkbedrijf) is in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Haps 1994/Plan in Hoofdzaak Haps' de bestemming 'Landelijk gebied 1' van toepassing.

Het initiatief is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Haps 1994/Plan in Hoofdzaak Haps'. Voor de realisatie is daarom deze partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied nodig. Deze herziening zal te zijner tijd worden verwerkt in de algehele herziening van het bestemmingsplan buitengebied.

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. De financiële onderbouwing is opgenomen in hoofdstuk 5. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de procedure geschetst.

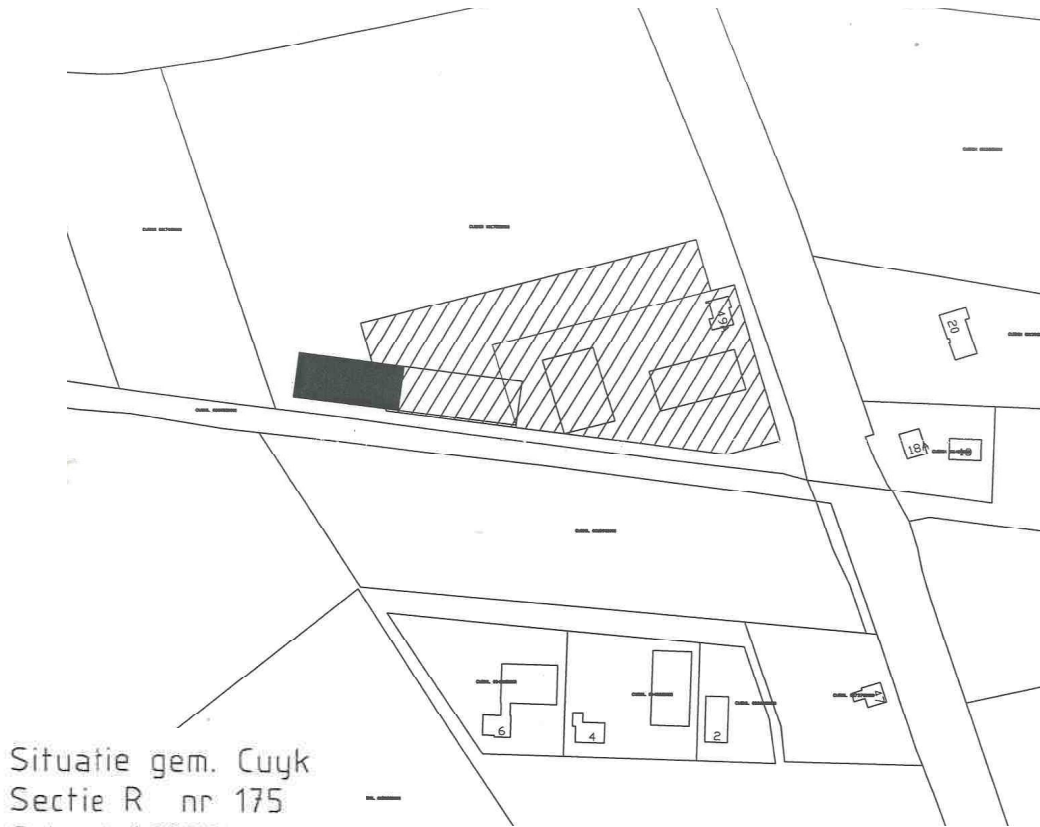
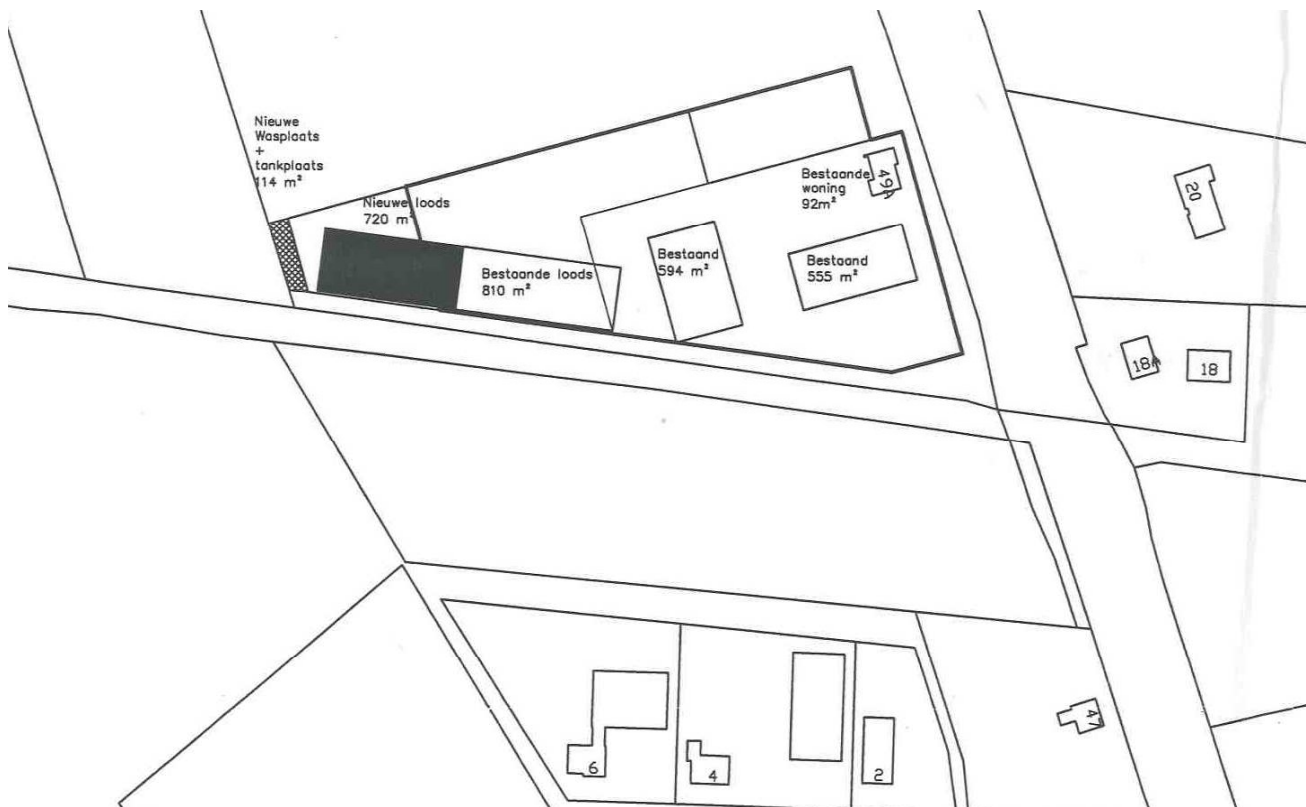


Fig. 2: Bestaande situatie en geplande uitbreiding loods



2 HET PLAN

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in de gemeente Cuijk, aan de Kalkhofseweg 49a te Haps. Het plangebied ligt aan de Kalkhofseweg ter hoogte van de Haringseweg. De planlocatie is gelegen aan de doorgaande weg (Kalkhofseweg) van Haps naar Vianen/Cuijk. Op de aangrenzende percelen zijn onder andere een metaalbewerkingsbedrijf, sportvelden, woningen en overige industrie/bedrijven gelegen.

Het agrarisch bedrijf en loonwerkbedrijf zijn sinds 1983 eigendom van Maatschap Peters. De percelen bij het bedrijf beslaan een oppervlakte van circa 55 ha. Het agrarisch bedrijf bestaat uit een rundveehouderij met 72 melkoeien, 81 stuks jongvee en 40 vleesstierkalveren. Het loonwerkbedrijf voorziet voornamelijk in stro- en mesthandel. Op de initiatieflocatie bevinden zich een woonhuis, een ligboxenstal, een werktuigenberging annex jongveeststal, een werktuigenberging annex werkplaats, een voerplaat en een sleufsilosilo.

Er wordt momenteel een bedrijfsruimte gehuurd van de gemeente Schijndel voor de tussentijdse opslag van stro en als werktuigenberging. De uitbreiding van de loods zal dienen voor deze opslag waardoor het huren van de bedrijfsruimte en de benodigde verkeersbewegingen niet meer nodig zijn. Voor het huidige loonwerkbedrijf en rundveehouderij is een vergunning afgegeven in december 1998. In 1999 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een loods.

Figuur 1 geeft een indruk van de huidige situatie en figuur 2 van de toekomstige situatie.

2.2 Toekomstige situatie

De huurovereenkomst met de gemeente Schijndel zal binnenkort verlopen. Voldoende opslagruimte voor het bedrijf is echter noodzakelijk. Maatschap Peters wil hiervoor op eigen terrein de benodigde ruimte realiseren. Hierdoor zullen alle bedrijfsmatige activiteiten gebundeld worden op één locatie. Er kan efficiënter gewerkt worden en er zijn minder verkeersbewegingen nodig.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) is door de gemeente Cuijk om advies gevraagd. De AAB is van oordeel dat oprichting van de gevraagde bedrijfsruimte noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en –ontwikkeling. Om de uitbreiding van de loods en het realiseren van een was/tankplaats mogelijk te maken is een uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk.

De uitbreiding van de loods bedraagt 720 m² en de was/tankplaats 114 m². De uitbreiding van de loods en de te realiseren was/tankplaats zullen ten westen van het bestaande bebouwing komen te staan. Momenteel worden hier onder andere machines en voertuigen gestald. De planlocatie zal landschappelijk worden ingepast, hiervoor is een beplantingsplan opgesteld. Zie bijgevoegd beplantingsplan.

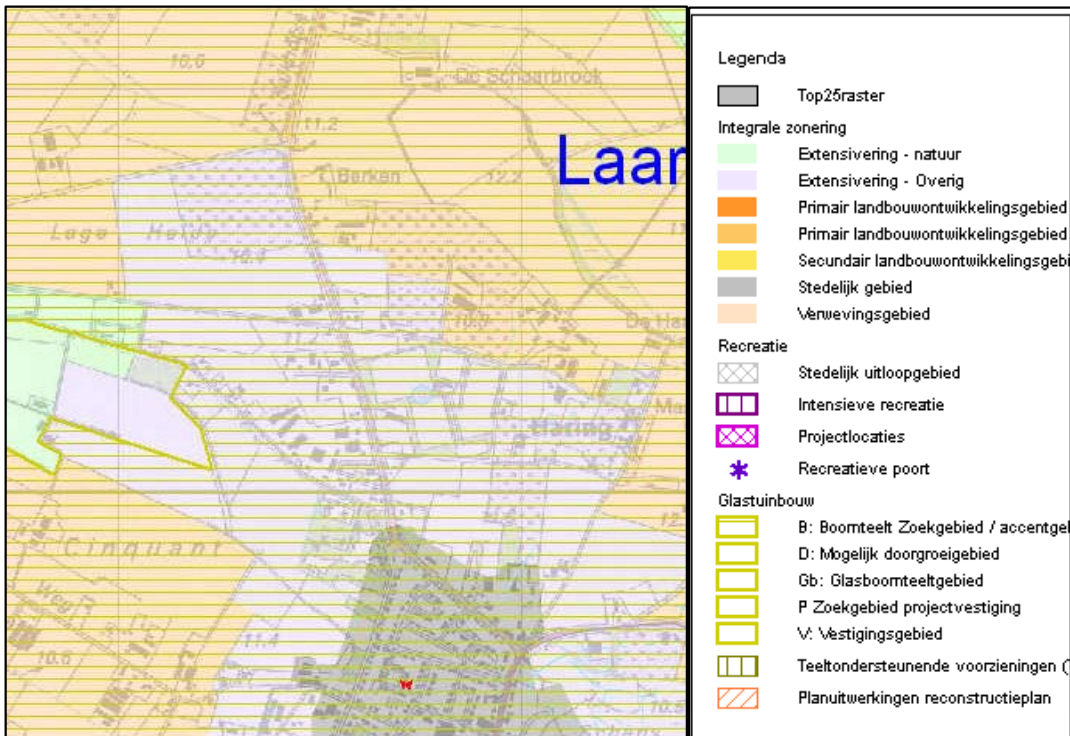
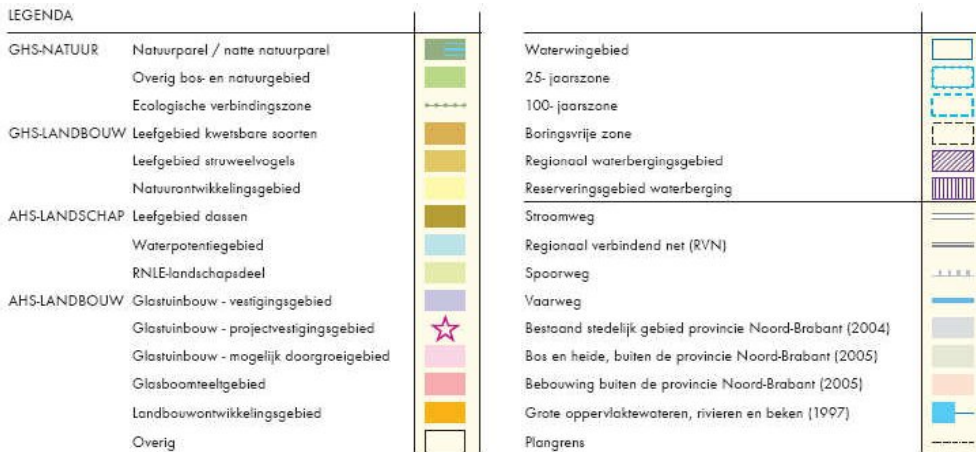


Fig. 3: Uitsnede reconstructieplankaart 2



4 Fig. 4: Uitsnede Paraplunota

3 BELEID

3.1 Provinciaal beleid

Interimstructuurvisie en Paraplunota Noord Brabant (2008)

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening zijn per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' en de Paraplunota ruimtelijke ordening in werking getreden. De Interimstructuurvisie komt inhoudelijk grotendeels overeen met de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant, zoals uiteengezet in het Streekplan Noord-Brabant 2002 'Brabant in balans'. Actualiseringen van beleid zijn meegenomen.

De Paraplunota bevat de concretisering van de hoofdlijnen van het beleid zoals weergegeven in de Interimstructuurvisie. Tevens bevestigt Gedeputeerde Staten in de Paraplunota dat de diverse bestaande beleidsnota's het uitgangspunt voor het beleid en handelen blijven. Noodzakelijke aanpassingen in verband met nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming zijn meegenomen.

Op de bijbehorende plankaarten is het plangebied gelegen binnen de 'Agrarische Hoofdstructuur landbouw' (AHS-landbouw), overig. Tevens is het plangebied gelegen binnen de AHS-landbouw en zoekgebied regionale waterberging. In de AHS-landbouw wil de provincie de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop stellen. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hen gewenste richting. In de AHS-landbouw is het uitgangspunt dat agrarische bouwvlakken mogen worden uitgebreid, tenzij overwegende bezwaren van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische aard zich daartegen verzetten. Agrarische loonwerkbedrijven worden gezien als agrarisch- technische hulpbedrijven. Dit zijn bedrijven gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren, of de toepassing van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Dergelijke bedrijven kunnen gevestigd zijn op agrarische bedrijfslocaties welke niet in de GHS gelegen zijn. Het initiatief past binnen het provinciaal beleid.

Reconstructieplan/MER Peel en Maas

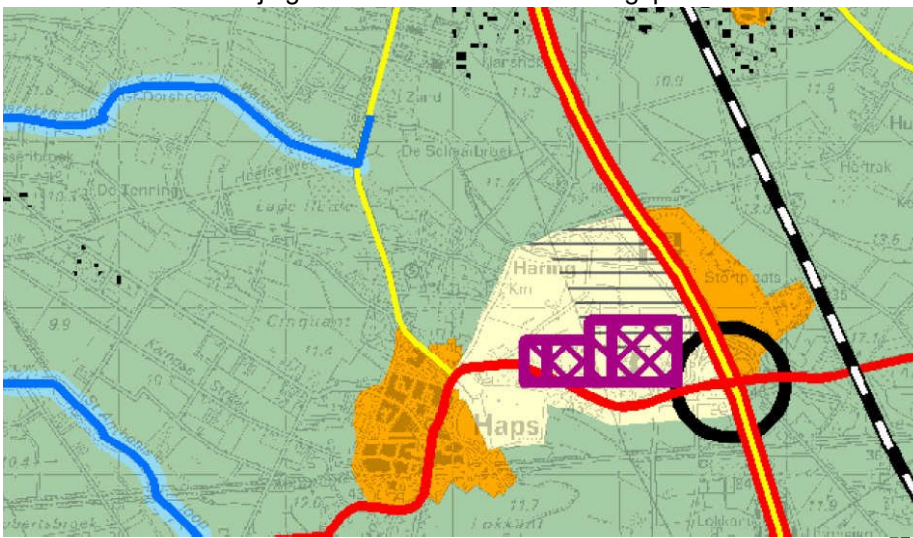
Haps behoort tot het reconstructiegebied Peel en Maas. Het reconstructieplan Peel en Maas is op 22 april 2005 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en op 29 juli 2006 goedgekeurd door het Rijk. Het plan geeft richting aan de ontwikkelingen die spelen in het reconstructiegebied Peel en Maas. Op plankaart 1: Omgevingskwaliteit worden geen bijzonderheden aangegeven. Op de plankaart 2: 'Sociale en Economische Vitaliteit' is het plangebied gelegen in 'extensiveringsgebied overig' met een 'zoekgebied/accntgebied voor boomteelt'. Extensiveringsgebieden zijn ruimtelijk begrensde gedeeltes van het reconstructiegebied met primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is. Het uiteindelijke doel van de zonerings is het bereiken van een afwaartse beweging van de intensieve veehouderij uit de extensiveringsgebieden en het bieden van ruimte aan andere functies, bijvoorbeeld op Voormalige Agrarische Bedrijfslocaties (VAB).

Het initiatief is niet strijdig met de reconstructiedoelstellingen.

Uitwerkingsplan Land van Cuijk

Dit uitwerkingsplan is door Gedeputeerde Staten van Noord Brabant vastgesteld op 21 december 2004. Het beschrijft de ruimtelijke ontwikkelingen voor de landelijke regio Land van Cuijk. Het uitwerkingsplan vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en is onderdeel van het toetsingskader op grond waarvan de provincie ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten beoordeelt. Het plangebied is ingevolge het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (zie afbeelding) gelegen binnen de aanduiding 'Landschappelijk raamwerk; Landschapsbeheer'. Binnen het landschappelijk raamwerk is (grootschalige) verstedelijking in principe uitgesloten. Hier zullen ontwikkelingen plaatsvinden in het kader van landschapsontwikkeling, landbouw, recreatie, water en natuur. In deze gebieden is verstedelijking wel afweegbaar, met name in de kernrandzones.

Het initiatief is niet strijdig met doelen in het uitwerkingsplan.



Uitwerkingsplan Land van Cuijk

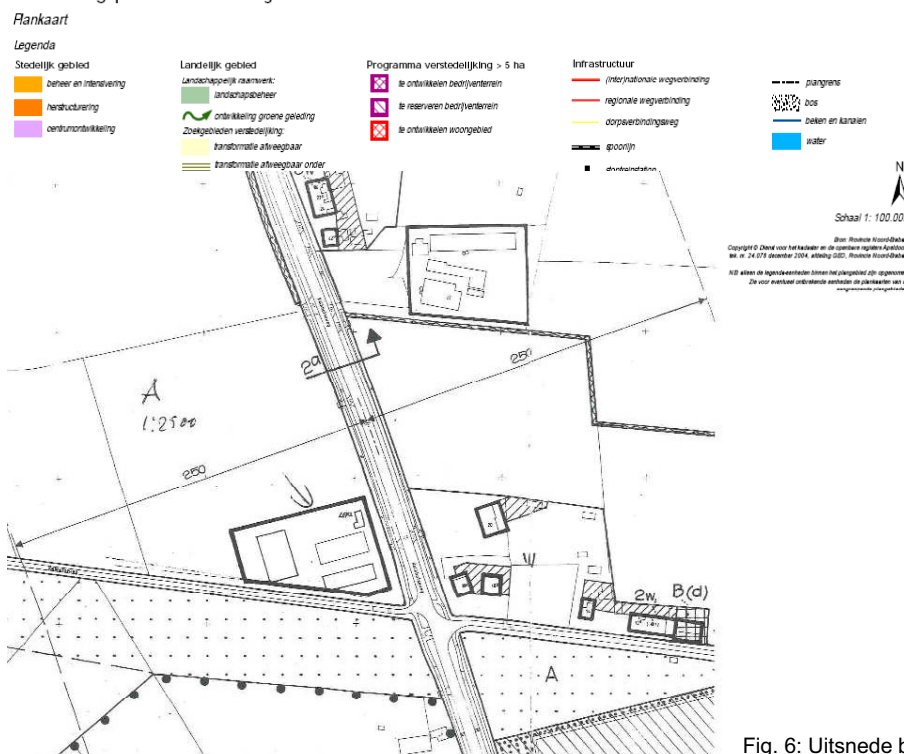


Fig. 6: Uitsnede bestemmingsplankaart Buitengebied Haps

3.2 Gemeentelijk Beleid

Bestemmingsplan Buitengebied

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Haps (Raadsbesluit d.d. 29 maart 1994, uitspraak Raad van State d.d. 25 november 1997) was in het plangebied aan de Kalkhofseweg 49a (kadastraal bekend als Gemeente Cuijk, sectie R nummer 175) een bouwvlak aangegeven met de bestemming 'Agrarisch gebied A' en voorzien van de aanduiding 'agrarisch bouwvlak'. Later is door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State bepaald dat van gemeentewege onvoldoende is gemotiveerd waarom uitbreiding van de rundveehouderij en het loonbedrijf op het perceel niet aanvaardbaar wordt geacht. Om deze reden is het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op dit punt vernietigd. Voor de beoordeling van het verzoek tot uitbreiding van een bestaande loods en realisatie van een tank/wasplaats dient formeel te worden teruggevallen op het voordien geldende planologische regime, het 'Plan in Hoofdzaak Haps'. In dit plan is het perceel bestemd tot 'Landelijke gebied 1'. Op grond van de bij deze bestemming behorende voorschriften mogen ter plaatse gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf worden opgericht.

Het vigerend bestemmingplan voorziet niet in de beoogde ontwikkeling. Er is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig om de voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken.

StructuurvisiePlus Land van Cuijk

De StructuurvisiePlus Land van Cuijk is in 2001 vastgesteld. De StructuurvisiePlus biedt een duurzaam en kwalitatief georiënteerd ruimtelijk kader waarmee sturing wordt gegeven aan de regionale ontwikkelingen. 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 valt het initiatieflocatie onder 'primair agrarisch gebied'. 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).

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

Archeologisch beleidsplan Cuijk

In het Archeologisch Beleidsplan Cuijk 'Bodemarchief in perspectief' uit 2005 wordt het archeologische en het cultuurhistorische erfgoed van de gemeente Cuijk geanalyseerd. Het biedt een instrument om keuzes te maken ten aanzien van dat erfgoed. De archeologische gebiedenkaart legt vast welke maatregelen in welke gebieden verplicht worden gesteld. Op de archeologische gebiedenkaart van de gemeente is het plangebied gelegen binnen de aanduiding archeologisch onderzoeksgebied. Voor het plangebied is archeologisch onderzoek verricht, zie hiervoor paragraaf 4.4.

Adviescommissie Agrarisch Bouwaanvragen (AAB)

Er is aan de Adviescommissie Agrarisch Bouwaanvragen gevraagd advies uit te brengen over de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan, de volwaardigheid van het bedrijf en de gewenste omvang van het agrarisch bouwvlak. De AAB heeft als volgt geconcludeerd.

Maatschap Peters exploiteert een agrarisch bedrijf. Daarnaast wordt op zelfstandige basis een loonwerkbedrijf annex stro- en mesthandel geëxploiteerd. De maatschap beschikt over een melkquotum van 550,000 kg. Hier van is 400,000 kg eigendom en 150,000 kg leasemelk. De loonwerkactiviteiten richten zich volledig op agrarische bedrijven en dan met name op rundveehouderijbedrijven. Ten behoeve van de mesthandel beschikt de Maatschap over 4 tankopleggers en 2 opleggers voor vaste mest. Voor de strohandel worden in het hoogseizoen 6 combinaties ingezet. Daarbij wordt jaarlijks circa 10.000 grote pakken verhandeld.

Na realisatie van het bouwplan zal de nieuwe bedrijfsruimte in hoofdzaak in gebruik worden genomen als stro-opslag. Door het onregelmatige aan- en afvoer van stro zal de bedrijfsruimte ten tijde van (gedeeltelijke) leegstand eveneens worden gebruikt als stallingsruimte voor werktuigen.

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen komt tot de conclusie dat er agrarische en agrarisch technische hulpactiviteiten worden geëxploiteerd. De rundveehouderijactiviteiten dienen te worden aangemerkt als een agrarische activiteit. Het agrarisch loonwerk, de stro- en mesthandel dienen te worden aangemerkt als een agrarisch technische hulpactiviteit. De Adviescommissie constateert dat zowel de agrarische activiteiten als de agrarisch technische hulpactiviteiten een volwaardige omvang hebben. De Adviescommissie is van oordeel dat oprichting van de gevraagde bedrijfsruimte noodzakelijk is uit oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering en –ontwikkeling. Na realisatie van het bouwplan zal de bedrijfsruimte ten dienste komen te staan van zowel de agrarisch als agrarisch technische hulpactiviteiten. Om het gevraagde bouwplan te kunnen realiseren dient het bouwvlak te worden aangepast.

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.

4.1 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader heeft ten behoeve van voorliggend plan een verkennend onderzoek plaats gevonden van de aanwezige natuurwaarden, dat hieronder is weergegeven.

Het plangebied ligt in het buitengebied ten noorden van Haps en bestaat uit agrarische bebouwing, een woonhuis, enkele opgaande beplanting. Het plangebied is grotendeels verhard. Er is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet ter plaatse of in de nabijheid van het plangebied. Wel kunnen beschermde soorten aanwezig zijn, waardoor rekening dient te worden gehouden met de Flora- en faunawet. In dat kader heeft voor voorliggend plan een eerste verkenning van natuurwaarden plaatsgevonden.

De ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit de uitbreiding van een bestaande loods en een was/tankplaats. Ter plaatse van de beoogde uitbreidingslocatie is slechts verharding aanwezig. De reeds aanwezige bebouwing blijft behouden. In voorliggend geval is dan ook geen sprake van opgaande beplantingen of andere landschapselementen die van belang zijn voor (strikt) beschermde soorten. Er zijn dus geen effecten van de plannen op strikt beschermde soorten aan de orde.

Conclusie

In het kader van de uitvoerbaarheid van de voorgestane plannen zijn er geen belemmeringen vanuit de actuele natuurwetgeving te verwachten.

4.2 Water

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert Waterschap Aa en Maas ten aanzien van het duurzaam omgaan met water de volgende uitgangspunten (bron: Uitwerking uitgangspunten watertoets Aa en Maas):

- Wateroverlastvrij bestemmen
- Hydrologisch neutraal bouwen
- Voorkomen van vervuiling
- Gescheiden houden van schoon en vuil water
- Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'
- Meervoudig ruimtegebruik
- Water als kans.

Het initiatief betreft de uitbreiding van een loods en de realisatie van een tank/wasplaats ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf en loonwerk bedrijf. De locatie heeft een omvang van circa 40 ha. De huidige bebouwing heeft een oppervlakte van 9350 m². De nieuwe loods krijgt een oppervlakte van 720 m². De locatie van de nieuwe loods bestaat op het moment uit terreinverharding. Door realisatie van de loods zal het verhard oppervlak derhalve gelijk blijven. De tank/wasplaats krijgt een oppervlakte van 114 m². De locatie van de tank/wasplaats bestaat op het moment uit onverhard terrein. Door het initiatief zal het verhard oppervlak derhalve toenemen met 114 m². De tank/wasplaats zal worden voorzien van een vloeistofdichte afdichting.

Op de wasplaats mag geen regenwater of afvloeiend water van elders terecht komen. Dit om te voorkomen dat schoon regenwater op het vuil water riool terecht komt. Daarnaast is de capaciteit van de aanwezige drukriolering beperkt om grote hoeveelheden afvalwater te verwerken.

Hemelwater

Gezien de uitbreiding van de loods een bouwproject van beperkte omvang betreft ligt hergebruik van het regenwater niet direct voor de hand. Het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de uitbreiding van de loods wordt afgevoerd op het aangrenzende weiland. Daar kan het hemelwater infiltreren in de ondergrond. Het weiland is eigendom van de initiatiefnemer. Er wordt nu reeds geïnfilteerd vanaf de bestaande loodsen. Deze extra watertoevoer is slechts een kleine vermeerdering en goed te verwerken.

Afvalwater

Regenwater en waswater vanaf de wasplaats wordt afgevoerd naar het riool. Er wordt een waterscheiding aangelegd rond de wasplaats om toevoer van water van elders te voorkomen. Het riool heeft voldoende capaciteit voor het verwerken van de toegenomen waterstroom. Het afvalwater wordt gezuiverd door een olie- en vetafscheider en wordt opgevangen in een put waarna dit water op het riool wordt geloosd.

Conclusie

Door het initiatief zal het verhard oppervlak slechts met 114 m² toenemen. Het hemelwater afkomstig van de loods zal infiltreren in het aangrenzende weiland.

4.3 Milieu

Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Een loods en tank/wasplaats zijn geen geluidsgevoelige bebouwing. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Bodem

Door Öko Care Adviesbureau voor milieumanagement is een verkennend bodemonderzoek (2007/RS6763A.DOC/HVH)¹ verricht voor het plangebied. In dit bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat op grond van de analyseresultaten van het grondwatermonster de hypothese 'niet-verdachte locatie' wordt verworpen. Er mag echter worden aangenomen dat er geen sprake is van een relevante verontreinigings situatie op de onderzoekslocatie. Op basis van deze aanname kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Ten aanzien van de verhoogde concentratie zware metalen in het grondwater kan worden opgemerkt dat deze verhoogde concentraties voornamelijk worden veroorzaakt door van nature sterk fluctuerende concentraties van metalen in het grondwater.

Bij eventuele afvoer van uitkomende grond zal de ontgraven grond geclassificeerd moeten worden volgens het Bouwstoffenbesluit. Indien het schone grond betreft is deze vrij toepasbaar mits de bijbehorende bescheiden gedurende 1 jaar worden bewaard. Indien het categorie-1 grond betreft mag deze grond alleen worden toegepast in een werk. Verwerking van categorie-1 grond is meldingsplichtig bij het bevoegd gezag.

Het bodemonderzoek is separaat bijgevoegd.

Lucht

Voor het voorliggende plan is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd naar fijn stof (PM10) door Agrarisch Adviesbureau Van Gerwen². Er moet worden aangetoond of de bouwvlakvergroting voor het bedrijf Peters voldoet aan de eisen vanuit het Besluit Luchtkwaliteit (2005). De bouwvlakvergroting is aangevraagd ten behoeve van de verlenging van een bestaande loods en de realisatie van een was- en tankplaats. Door deze verandering zal géén toename van dierenaantallen plaatsvinden en zullen er niet meer zware voertuigen over het terrein rijden dan nu in de vergunde situatie het geval is. De fijn stof uitstoot in de nieuwe situatie zal daarom gelijk blijven aan de vergunde situatie.

Voor de inrichting geldt dat in de huidige situatie 70 stuks melkvee in ligboxenstal en 80 stuks jongvee vergund zijn. Het aantal uren dat er een zwaar voertuig op het terrein is, is 2 uur. Na het realiseren van de ontwikkelingen zullen er geen veranderingen plaatsvinden in het aantal dieren of het aantal rijuren. Uit de berekeningen volgt dat de concentratie op de grens van de inrichting bedraagt $0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (= $0 \text{ kg}/\text{uur} \times 432 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Het aantal overschrijdingen van het 24-uurs gemiddelde is 26. De zeezoutcorrectie bedraagt ter plaatse $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Er wordt geconcludeerd dat door de bouwvlakvergroting en de verlenging van de loods de uitstoot van fijnstof gelijk zal blijven. De inrichting blijft met de uitstoot van fijnstof door de melkkoeien, het jongvee en de verkeersbewegingen binnen de toegestane norm. Er zijn geen belemmeringen op grond van de luchtkwaliteit tegen het voornemen.

Het luchtonderzoek is separaat bijgevoegd.

¹ Verkennend Bodemonderzoek (juli 2007), Öko Care, Adviesbureau voor milieumanagement, Rijkevoort. (2007/RS 6763A.DOC/HVH)

² Onderzoek Fijn Stof (PM10) Mts. Peters Kalkhofseweg 49a 5443 NB Haps, 2007

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 betekenende mate' bijdragen, en hoeft er geen onderzoek te worden verricht. Het onderhavige initiatief heeft geen betrekking op de realisatie van woningen. Derhalve hoeft geen onderzoek naar luchtkwaliteit meer plaats te vinden.

Externe veiligheid

Op basis van gegevens van de gemeente Cuijk kan worden geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling niet wordt belemmerd door aspecten met betrekking tot de externe veiligheid. Verder zijn er in de nabije omgeving geen bedrijven met opslag van gevaarlijke stoffen zoals lpg-tanks en propaan-tanks. Ook zijn geen routes voor gevaarlijke stoffen aanwezig.

Hinderlijke bedrijvigheid

Op basis van door de gemeente Cuijk aangeleverde gegevens kan worden geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling niet wordt belemmerd door hinderlijke (agrarische) bedrijvigheid.

Leidingen

Het initiatief heeft geen invloed op leidingen omdat deze in het plangebied niet aanwezig zijn.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

De Cultuurhistorische Waardenkaart (2005) van de Provincie Noord-Brabant geeft aan dat ter plaatse van het plangebied de indicatieve archeologische waarde laag is. De gemeente Cuijk heeft ook een eigen Archeologisch Beleidsplan opgesteld waarin het archeologische en het cultuurhistorische erfgoed van de gemeente Cuijk geanalyseerd wordt. De initiatieflocatie heeft de aanduiding 'archeologisch onderzoeksgebied' op de gebiedenkaart. Deze zone geeft aan dat het verboden is bodemverstorende activiteiten te verrichten in archeologische gebieden. Met betrekking tot archeologische onderzoeksgebieden kan hiervoor ontheffing verleend worden door burgemeester en wethouders. Voordat het college beslist op de ontheffingsaanvraag kunnen zij eventueel van de aanvrager een 'gebiedsdekkend inventariserend onderzoek' verlangen.

Er is voor het plangebied een archeologisch vooronderzoek (bureau- en inventariserend veldonderzoek) uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door RAAP Archeologisch Adviesbureau (NO2358-HAPK, september 2007). Ondanks de hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen van jagerverzamelaars en de lage archeologische verwachting voor vindplaatsen van landbouwers (Indicatieve Kaart voor Archeologische Waarden IKAW; RACM, 2006) zijn tijdens het veldonderzoek geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen uit de periode Steentijd t/m Late Middeleeuwen.

Op grond van ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen en de verstoorte C-horizont, wordt voor het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen.

Tenslotte wordt opgemerkt dat eventuele vondsten gedaan tijdens bijvoorbeeld planuitvoering onder de informatieplicht vallen zoals vastgesteld in art. 47 van de Monumentenwet (1998).

Het rapport van archeologisch onderzoek is in het AAC-overleg van 30 januari 2008 besproken. Overeengekomen is dat op het terrein aan de Kalkhofseweg de kaart gecheckt wordt door het meekijken van de archeoloog, die dan eventueel het profiel kan afsteken.

Het onderzoek is separaat bijgevoegd.

4.5 Mobiliteit/infrastructuur

De Kalkhofseweg ter hoogte van het plangebied is aangemerkt als 80 km-zone. Wat betreft de verkeersaantrekkende werking zal de situatie ter plaatse niet veranderen.

De locatie is goed bereikbaar via de Kalkhofseweg die in het zuidoosten aansluit op de N264. Vanuit de N264 is de A73 te bereiken. Het initiatief zal niet leiden tot een onevenredige toename van verkeer van en naar het plangebied en de directe omgeving en is inpasbaar in het verkeersbeeld ter plaatse. Parkeren vindt plaats op het eigen terrein, hiervoor is voldoende ruimte aanwezig.

5 FINANCIËLE HAALBAARHEID

Het initiatief wordt in eigen beheer opgezet en beheerd.

6 PROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Kalkhofseweg 49a, Haps' heeft vanaf 18 september 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties ingediend.

Tevens is het plan voor vooroverleg gezonden naar de provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en de VROM-inspectie regio Zuid:

- Provincie Noord-Brabant

Bij brief van 11 november 2008 heeft de provinciale Directie ROH laten weten dat op basis van de overlegde gegevens de provinciale belangen goed geborgd zijn.

- Waterschap Aa en Maas

Bij brief van 8 oktober 2008 heeft het waterschap aangegeven akkoord te gaan met de voorgestelde plannen.

- VROM-inspectie regio Zuid

Bij brief van 21 oktober 2008 heeft de VROM-inspectie laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Het eindverslag van de inspraakprocedure/ wettelijk vooroverleg betreffende voorontwerpbestemmingsplan 'Kalkhofseweg 49a, Haps' is opgenomen als separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kalkhofseweg 49a, Haps" met ingang van 26 februari 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan "Kalkhofseweg 49a, Haps" zijn geen zienswijzen ingekomen.

De nota zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan 'Kalkhofseweg 49a, Haps' is opgenomen als separate bijlage bij dit bestemmingsplan.