

BESTEMMINGSPLAN CUIJK CENTRUM, REPARATIE KLEIN MAASVELD



Gemeente Cuijk

Bestemmingsplan

“Cuijk Centrum, reparatie Klein Maasveld”

Planstatus: Vastgesteld

Datum: 9 september 2013

Plan identificatie: NL.IMRO.1684.07BPkleinmaasveld-VA01

INHOUD

1. INLEIDING	3
1.1. Algemeen.....	3
1.2. Aanleiding en doel.....	3
1.3. Plangebied	5
1.4. Vigerende bestemmingsplannen	6
1.5. Leeswijzer	8
2. HUIDIGE SITUATIE	10
2.1. Algemeen.....	10
2.2. Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	10
2.3. Functies	14
3. PLANBESCHRIJVING.....	19
3.1. Algemeen.....	19
3.2. Beheersplan	19
3.3. Ontwikkelingen bij het plangebied	19
3.4. Ontwikkelingen in het plangebied	20
4. RUIMTELIJKE GEVOLGEN	24
4.1. Algemeen.....	24
4.2. Ruimtelijke ordening.....	24
4.3. Milieu.....	30
4.4. Externe veiligheid	36
4.5. Erfgoed	39
4.6. Infrastructuur	45
4.7. Flora en fauna	45
4.8. Water	47

4.9.	Bedrijf en bedrijventerrein.....	51
4.10.	Centrum	52
4.11.	Cultuur en ontspanning	53
4.12.	Detailhandel	53
4.13.	Dienstverlening	53
4.14.	Groen.....	54
4.15.	Horeca	54
4.16.	Kantoren	55
4.17.	Maatschappelijk	55
4.18.	Verkeer	56
4.19.	Wonen.....	59
4.20.	Financieel.....	61
4.21.	Handhaafbaarheid.....	62

5. JURIDISCHE VERANTWOORDING.....64

5.1.	Algemeen.....	64
5.2.	Toelichting op de verbeelding.....	64
5.3.	Toelichting op de regels	65

6. PROCEDURE77

6.1.	Overleg en inspraak	77
6.2.	Zienswijzen	77

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

1. Eindverslag inspraak en vooroverleg
2. Vooroverleg en inspraak reacties
3. Zienswijzen
4. Vaststellingsbesluit
5. Ruimtelijke onderbouwing Vorstendom 11

1. INLEIDING

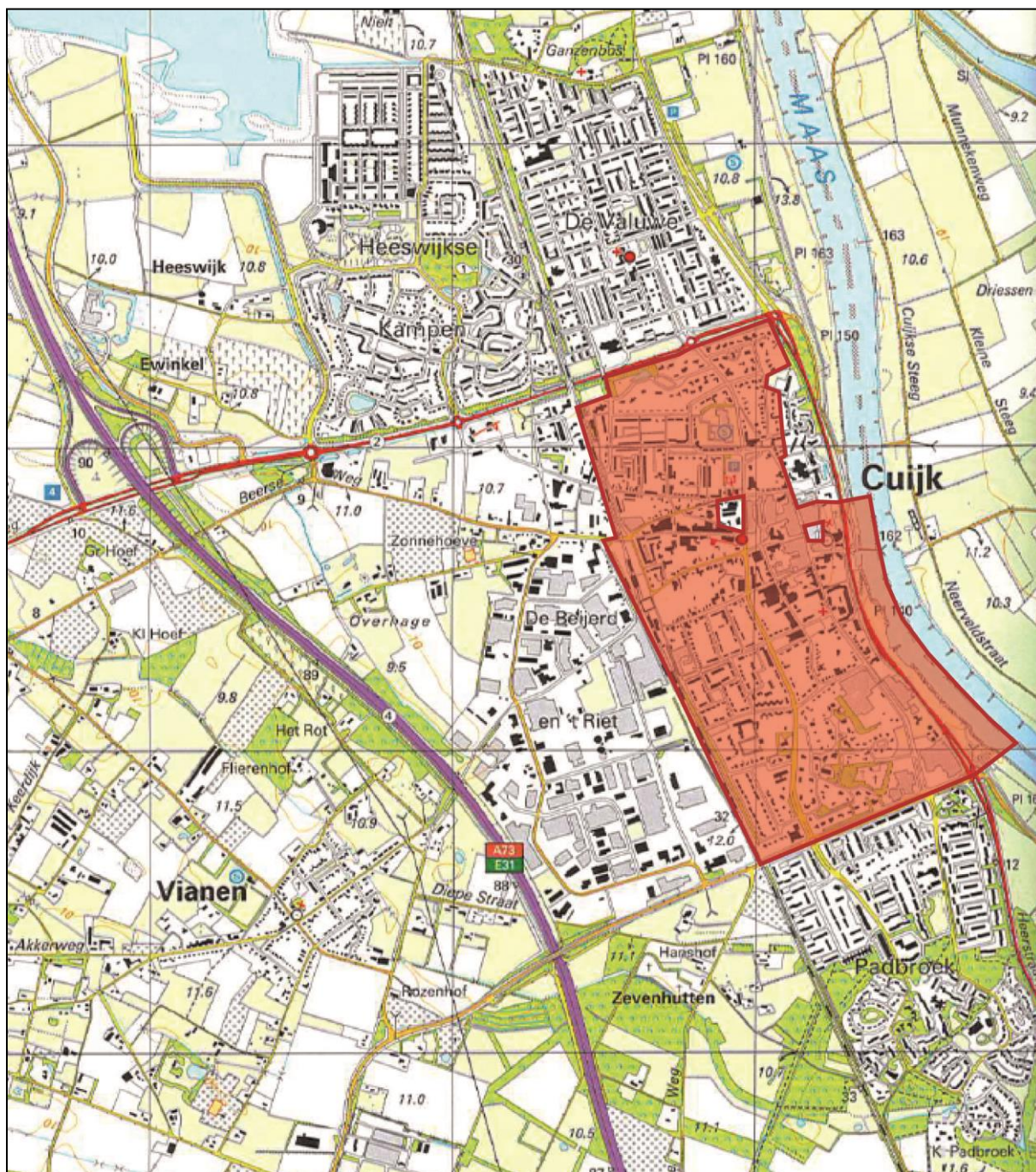
1.1. Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een plankaart (plankaart) en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Op de plankaart zijn de bestemmingen door middel van kleuren en aanduidingen weergegeven en nader gedifferentieerd. De regels en de plankaart regelen de wijze waarop de gronden binnen de bestemmingen gebruikt en bebouwd mogen worden. De toelichting geeft onder andere informatie over:

- de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de wijze waarop rekening is gehouden met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten;
- de wijze waarop de vastgestelde milieukwaliteitseisen uit hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn betrokken;
- de wijze waarop rekening is gehouden met de overige waarden van de gronden en de verhouding daarvan tot het aangrenzende gebied;
- de inzichten over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan;
- de uitkomsten van de verrichte onderzoeken;
- de juridische verantwoording van de gekozen bestemmingen;
- de uitkomsten van het overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en de VROM-Inspectie;
- de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties zijn betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan.

1.2. Aanleiding en doel

De gemeente Cuijk is bezig met het actualiseren van haar bestemmingsplannen. In het kader hiervan is op 28 februari 2011 het 'Actualiseringsprogramma bestemmingsplannen 2011' vastgesteld. Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) dient een bestemmingsplan eens per tien jaar te worden herzien. Het merendeel van de Cuijkse bestemmingsplannen is ouder dan tien jaar. De gemeente Cuijk en haar inwoners hebben belang bij actuele bestemmingsplannen vanwege grotere rechtszekerheid, rechtsgelijkheid en overzichtelijkheid. Getracht wordt in alle kernen dezelfde plansystematiek te hanteren.



begrenzing plangebied bestemmingsplan Cuijk Centrum

Met de actualisering van de bestemmingsplannen, worden de volgende doelen nagestreefd:

1. de afname van het aantal bestemmingsplannen;
2. de digitalisering van bestemmingsplannen;
3. de standaardisering van bestemmingsplannen;
4. het mogen heffen van leges na 30 juni 2013;
5. verwerking van nieuwe wetgeving;
6. het aangeven van het actuele beleidskader;
7. verwerking van ontwikkelingen die de benodigde procedures reeds doorlopen hebben.

Deze bestemmingsplannen in het algemeen en het voorliggende bestemmingsplan “XX” in het bijzonder zijn van een conserverend karakter, waarbij de bestaande planologische rechten de uitgangsbasis vormen. Als de huidige ruimtelijke situatie afwijkt van de planologische rechten, dan wordt maatwerk geleverd. Daarbij wordt rekening gehouden met de aansluiting op vastgestelde ruimtelijke beleidslijnen. Alleen ontwikkelingen welke reeds de benodigde procedures en besluitvorming doorlopen hebben, worden direct meegenomen in het bestemmingsplan. Het betreft bijvoorbeeld ontwikkelingen waarvoor een zelfstandige projectprocedure (19.1-2 WRO) of een projectbesluit (3.10 Wro) is doorlopen.

Naar aanleiding van het hierboven beschreven doel heeft de gemeenteraad van Cuijk het bestemmingsplan ‘Cuijk Centrum’ vastgesteld. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 10 september 2012, waarna beroep is ingediend door de eigenaar van Grotestaat 71 te Cuijk. Het beroep is deels gegrond verklaard door de Afdeling. In de beslissing (201210440/1/R3) is het bouwvlak van het flatgebouw Klein Maasstaete aan het Maasveld vernietigd. De Afdeling heeft de gemeenteraad opgedragen een nieuw besluit te nemen over het vernietigde onderdeel binnen 16 weken. Voor het overige is het bestemmingsplan “Cuijk Centrum” volledig intact gebleven en onherroepelijk in werking. De toelichting en regels van het bestemmingsplan ‘Cuijk Centrum’ zijn van toepassing op voorliggend bestemmingsplan.

1.3. Plangebied

Het plangebied van Cuijk Centrum beslaat het gedeelte van de kern Cuijk omsloten door de Beersebaan, de Maas, de Hapsebaan en de spoorlijn. Naast de historische kern maken ook de woongebieden ten noorden en ten zuiden van het centrum deel uit van het plangebied. Het gebied Cuijkse Cantheelen, gelegen tussen de Deken van den Ackerhof, Vorstendom en de Maasboulevard, valt buiten het plangebied omdat hiervoor een apart bestemmingsplan in procedure is of de uitvoering nog niet gereed is. Om deze reden vallen ook het

Regouincomplex en Locatie C (braakliggend terrein tussen maasdijk en Regouincomplex), appartementen Irenestraat, Kerkplein en de Dienstenas buiten het plangebied. In de laatste drie gevallen gaat het om betrekkelijk kleine locaties met actuele bestemmingsplannen (niet ouder dan 2 jaar).

1.4. Vigerende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt nadat het van kracht geworden is, de vigerende regelingen van een aantal bestemmingsplannen. Tot op dat moment geldt voor het plangebied dus hetgeen planologisch is geregeld in deze bestemmingsplannen. Dit zijn:

- Cuijk Noord in onderdelen, vastgesteld door de raad op 6 september 1956 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 10 juli 1957;
- Cuijk Noord in onderdelen, 1^e partiële herziening, vastgesteld door de raad op 18 april 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 juni 2000;
- Vorstendom, vastgesteld door de raad op 28 augustus 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 december 1989;
- De Kwel, vastgesteld door de raad op 9 maart 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 oktober 1981;
- Centrum, vastgesteld door de raad op 29 maart 1994 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 november 1994;
- Cuijk Centrum 1997, vastgesteld door de raad op 1 september 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 april 1998;
- Cuijk Centrum 1997, 1^e integrale herziening, vastgesteld door de raad op 10 maart 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 oktober 2003;
- Cuijk Centrum 1997, 1^e wijziging, vastgesteld door de raad op 17 april 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 8 mei 2001;
- Cuijk Centrum 1997, 2^e wijziging, vastgesteld door de raad op 19 februari 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 maart 2002;
- Gewestelijk arbeidsburo, vastgesteld door de raad op 2 augustus 1976 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 februari 1977;
- St. Maarten, vastgesteld door de raad op 21 december 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 december 1982;
- Cuijk Uitbreidingsplan gem. Cuijk (kom Cuijk), vastgesteld door de raad op 25 maart 1949 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 1 februari 1950;

- Spoorpad – Stationsplein, vastgesteld door de raad op 29 november 1976 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 11 mei 1977;
- Het Zand, vastgesteld door de raad op 17 augustus 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 december 1978;
- Het Zand, 1^e partiële herziening, vastgesteld door de raad op 1 juli 1996 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 september 1997;
- Wozoco, vastgesteld door de raad op 26 oktober 1998 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 januari 1999;
- Kouwenberg 1988, vastgesteld door de raad op 28 augustus 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 december 1989;
- Kouwenberg 2004, vastgesteld door de raad op 7 maart 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 11 oktober 2005;
- Kouwenberg 2004, 1^e partiële herziening, vastgesteld door de raad op 11 december 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 maart 2007;
- Prostitutiebeleid, vastgesteld door de raad op 9 juli 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 september 2001;
- Partiële herziening bijgebouwen stedelijk gebied, vastgesteld door de raad op 8 juli 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 september 2002;
- Mantelzorgbeleid 2006, vastgesteld door de raad op 11 september 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 december 2006;
- Kouwenberg, bedrijfsrestaurant Nutricia, vastgesteld door de raad op 28 september 2009;
- Cuijk Centrum, Vorstendom 20, vastgesteld door de raad op 1 november 2010, onherroepelijk op 22 december 2010;
- Cuijk Centrum, Dienstenas, vastgesteld door de raad op 20 juni 2011, onherroepelijk op 17 augustus 2011;
- Cuijk Centrum, Jan van Cuijkstraat 55-57 en Veldweg 11-13, vastgesteld door de raad op 18 juni 2012, onherroepelijk op 15 augustus 2012.

Voorliggend plan herziert tevens alle uitwerkingen, wijzigingen en vrijstellingen ex artikel 19 WRO van de bovengenoemde plannen voor wat betreft het aangegeven plangebied. De volgende verleende zelfstandige projectprocedures en projectbesluiten zijn verwerkt:

- Nieuwbouw Woonzorgcomplex Graaf Hermanstraat (2006);
- Plaatsing kunstwerk Jan van Cuijkstraat (2004);
- Herinrichting kade en Maasboulevard (2007);
- Grotestraat 19 en 21;

- Bouw dubbel woonhuis Haagsestraat ong. , tussen 13 en 23 (2009).

In de directe omgeving van het plangebied is een aantal bestemmingsplannen recent vastgesteld of in procedure.

- Aan de noordoostzijde van het centrum van Cuijk is het bestemmingsplan Cuijkse Cantheelen onherroepelijk geworden. Dit plan voorziet in de bouw van een woonzorgzone met zorgvoorzieningen en maximaal 438 woningen en wooneenheden in de koop- en huursector en maximaal 16 grondgebonden woningen tegenover Parkbos. Het plangebied ligt ten noorden van het centrum van Cuijk tussen de Deken van den Ackerhof, Vorstendom en Zandkampen.
- Voor het gebied tussen de Beersebaan en de Zandkampen is een bestemmingsplan vastgesteld voor de bouw van 20 grondgebonden woningen aan de Merlettenhof.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving opgenomen van de ruimtelijke historie en de huidige situatie van het plangebied. De belangrijkste bevindingen van de gebiedsinventarisatie komen aan bod en vormen de eerste aanzet tot het toekennen van bestemmingen.

Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijke doel van het bestemmingsplan (beheer en ontwikkelingen). Bij een ruimtelijke ontwikkeling wordt beschreven wat er gaat veranderen en waarom deze verandering nodig wordt geacht.

In hoofdstuk 4 wordt een inschatting gemaakt van de ruimtelijke gevolgen van het bestemmingsplan. Voor verschillende ruimtelijke aspecten en functies is gekeken naar de ruimtelijke gevolgen, het beleidskader, onderzoeksresultaten en de juridische vertaling naar regels en plankaart. De beschreven ontwikkelingen uit hoofdstuk 3 komen specifiek aan bod.

In hoofdstuk 5 wordt de juridische verantwoording gegeven. Er wordt beschreven hoe de plankaart en de regels zijn opgebouwd en welke bestemmingen er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd.

In het laatste hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de procedures die voorliggend bestemmingsplan heeft doorlopen. Uiteengezet wordt op welke wijze rekening is

gehouden met de maatschappelijke aspecten inzake de uitvoering van het bestemmingsplan.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1. Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige, ruimtelijke situatie van Cuijk Centrum. Om een weloverwogen ruimtelijk beleid te voeren is het zaak om kennis te hebben van de bouwgeschiedenis van een gebied en de daardoor ontstane ruimtelijke structuur en functies. De huidige situatie vormt de basis voor nieuwe ontwikkelingen.

2.2. Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

2.2.1. Bouwgeschiedenis

Cuijk stond al in de Romeinse tijd op de kaart als Ceucium. Het was een hoger gelegen oversteekplaats (met brug) aan de verbindingroute Nijmegen-Tongeren en zo een strategisch punt, vandaar dat er een Romeins Castellum kwam ter verdediging. Na de instorting van het Romeinse rijk leefde men tussen 400 en 1000 na Chr. in verspreide hoeven.

Cuijk begon weer als een nederzetting op een hoger gelegen deel aan de Maas, bij de brug, het enige oversteekpunt in de regio over de Maas. In de loop der tijd ontwikkelde Cuijk zich tot een dorp, waarbij de kerk aan de Maas en bij de kruising van wegen stond, waaromheen de overige bebouwing gegroepeerd was. Cuijk is gegroeid in noordelijke en zuidelijke richting, op hoge gronden evenwijdig aan de rivier de Maas. Hierdoor heeft Cuijk een langgerekte vorm.

De burcht van Cuijk werd in de 12de eeuw noodgedwongen verlaten door de heren van Cuijk. Deze bouwden een nieuw kasteel in Grave, van waaruit het Land van Cuijk werd geregeerd. In de 19de eeuw vond de vorming van de burgerlijke gemeente geleidelijk plaats, Cuijk kreeg een raadhuis. Vanaf de 19de eeuw kwam kleine industrie op, bevorderd door de komst van de spoorlijn in 1883. Lang bleef veeteelt belangrijk, maar na de tweede wereldoorlog ontwikkelde de industrialisering zich en groeide de woningbouw in hoog tempo.

Door de spoorlijn en industrie breidde Cuijk zich wat uit, maar nog met dezelfde hoofdstructuur. Sinds de infrastructurele ingrepen van de 20ste eeuw heeft Cuijk een nieuwe

vorm aangenomen, de grenzen van het huidige centrumgebied worden bepaald door de infrastructuur. Dit centrumgebied beslaat een relatief groot oppervlak, helemaal vergeleken met de compacte dorpskern van voor de oorlog. Daarmee is de vanzelfsprekende samenhang tussen gebouwen met een bijzondere functie in de loop der jaren vervaagd.

Nadat de houten parochiekerk was afgebrand werd de gotische kerk gebouwd en in 1910 weer afgebroken. Naast de huidige neogotische St. Martinuskerk staat nog steeds de oude gotische toren. De parochiekerk van Cuijk was de hoofdkerk van een aantal oorspronkelijke moederkerken in het landdekenaat Cuijk, dat in de 16de eeuw flink in omvang had toegenomen. Het landdekenaat werd vervolgens onderdeel van het bisdom Roermond, slonk in afmeting en beperkte zich uiteindelijk zo tot het huidige Land van Cuijk.

2.2.2. Ruimtelijke structuur

Het centrumgebied is gedefinieerd en ingekaderd door de infrastructuur: de Beersebaan en Hapsebaan bepalen respectievelijk de noord en de zuidgrens, het spoor en de rivier de Maas zijn de randen in oost-west richting.

Het plangebied van het bestemmingsplan Cuijk Centrum bestaat uit de oorspronkelijk kern, de woonbuurten in het groen en de traditionele woonwijken ten noorden en ten zuiden van de kern, de Maas en de Maasboulevard en de bedrijven in het zuidoosten.

De Kern

De oorspronkelijke kern van Cuijk bestaat uit organisch gegroeide bebouwing als begeleiding van het historische stratenpatroon. Er is een grote diversiteit in bebouwing, zowel in functie als in verschijningsvorm.

Kerk en omgeving

Cuijk was een dorp aan de Maas, een verzameling gebouwen rond de kerk. De kerk bepaalde vroeger de contour van de kern en was ook het trefpunt van het dorp. Inmiddels is het centrumgebied meer naar het westen verschoven en ligt de kerk meer in de luwte. In dit gebied is de historie van Cuijk nog goed herkenbaar. De kerk met pastorie, de toren met het museum Ceucum, de oude begraafplaats en de beeldentuin vormen een fraai cultuurhistorisch geheel met de omliggende historische bebouwing.

Grotestraat – Vorstendom

De Grotestraat was van oudsher de belangrijkste straat in Cuijk en loopt parallel aan de Maas. Tussen de Markt en het Deken van den Ackerhof bestaat de Grotestraat uit

grotendeels aaneengesloten bebouwing direct aan de straat met een diversiteit aan functies, zoals detailhandel, horeca, kantoren, wonen en cultuur (theater, kunstuitleen).

Aan het gedeelte tussen de Markt en het Zand is de bebouwingsstructuur meer open met villa-achtige bebouwing. In het meest zuidelijke deel heeft de straat een heel ander karakter. Hier loopt de Grotestraat door het bedrijventerrein van de zuivelfabriek en langs de grootschalige bebouwing van een school en het complex met grootschalige detailhandel. In noordelijke richting gaat de Grotestraat vanaf het Deken van den Ackerhof over in Vorstendom. Hier is een mengeling van voormalige agrarische bebouwing, villa's en vrijstaande woningen uit diverse bouwperiodes te vinden.

Korte Molenstraat – Maasburg – Louis Jansenplein

Het belangrijkste winkelgebied van Cuijk is het winkelcentrum Maasburg, de Korte Molenstraat en het Louis Jansenplein. De Maasburg is een gedeeltelijk overdekt winkelcentrum met een parkeergarage eronder. Boven het winkelcentrum zijn op diverse plaatsen appartementen aanwezig. Het Louis Jansenplein is het centrale plein van Cuijk waaraan ook het gemeentehuis ligt. De winkelstraat Korte Molenstraat vormt de verbinding tussen het Louis Jansenplein en de Grotestraat.

Zwaanstraat

De Zwaanstraat maakt deel uit van de noord-zuidroute door het centrumgebied Sint Annastraat–Zwaanstraat-Jan van Cuijkstraat. De Zwaanstraat is aangewezen als de dienstenas. Er staan diverse grootschalige kantoorgebouwen en appartementengebouwen. Daarnaast zijn er nog diverse bouwprojecten in ontwikkeling met een combinatie van wonen met voorzieningen die een verdere versterking van de dienstenas zullen betekenen.

Molenstraat

Het historische lint Molenstraat is de westelijke uitloper van het kernwinkelgebied. De straat bestaat uit een afwisseling van (vooral lokale) detailhandel, wonen en andere bedrijvigheid. Opvallend is het teruggelegen historische gebouw van de voormalige sigarenfabriek Victor Hugo, waar nu verschillende medische voorzieningen in zijn gevestigd. Aan het einde van de straat ligt een grote supermarkt.

Smidstraat / Zandberg / Stationstraat / Stationsplein / Veldweg

Parallel aan de Molenstraat lopen de historische linten Smidstraat/Zandberg, Veldweg en de Stationsstraat in oost-west richting. De Smidstraat, Zandberg en Veldweg hebben overwegend een woonfunctie. Op diverse plaatsen grenzen de achterzijden van de bebouwing van de Molenstraat aan de Smidstraat en Zandberg.

De Stationsstraat is de verbinding tussen het station en het Louis Jansenplein. Er staan voorname villa's op grote percelen, waarvan diverse panden zijn aangewezen als monument of karakteristiek pand. Voor het station ligt het Stationsplein dat aan de zuid- en oostzijde begrensd wordt door de pleinwanden van appartementencomplexen met dienstverlenende functies en horeca op de begane grond.

Kaneelstraat

De Kaneelstraat is een historisch lint tussen het Louis Jansenplein, de Markt en 't Zand. Naast de overheersende woonfunctie komen ook enkele solitaire detailhandelbedrijven en maatschappelijke voorzieningen voor.

Markt

De Markt is een plein aan de zuidzijde van de kern en ligt in feite net buiten het eigenlijke centrumgebied. Het plein heeft vooral een functie als parkeerterrein en groenvoorziening. Rondom staan enkele appartementengebouwen, met enkele voorzieningen in de plint, en het terrein van de protestantse kerk.

Wonen in het groen

Aan de noord- en zuidzijde van het centrum liggen de villabuurtten rondom de straten Den Oeiep, Zandkampen / Vorstendom en Kouwenberg. Het betreft vrijstaande bebouwing op grote percelen. De woningen fungeren niet als begeleiding van de straat, maar zijn gestrooid in het landschap. Het zijn deels projectmatig, deels in eigen beheer gebouwde woningen. Er zijn veel brede wegprofielen en plantsoenen, maar nauwelijks openbare verblijfsruimte van betekenis. Door het vele groen rondom de vrijstaande bebouwing hebben de gebieden wel een landschappelijke uitstraling. In de buurt Kouwenberg liggen naast woningen ook enkele scholen, een begraafplaats en tennisbanen.

Traditionele woonwijken

De Oranjobuurt ten noorden van het centrum en de buurt rondom de Aleidestraat en Graaf Hermanstraat zijn traditionele woonwijken. De bebouwing bestaat uit aaneengeschaalde tweekappers en rijenwoningen als begeleiding van de straat, doorgaans met voortuinen en privé binnenterreinen met brede achterpaden. De bebouwing heeft over het algemeen een projectmatige opzet. Bijzonder hierbij zijn de gedeelten met woningwetwoningen van net voor en na de oorlog. Hele straten en soms zelfs blokken zijn als een samenhangend geheel bedacht en vaak projectmatig gebouwd. Er zijn veel brede wegprofielen met bomen, maar er is geen echte openbare verblijfsruimte van betekenis. Opvallend zijn de vele brede achterpaden en privé binnenterreinen.

Maasboulevard

Het centrum van Cuijk wordt door de Maasboulevard van de rivier de Maas gescheiden. De Maasboulevard ligt op een brede groene dijk en had voorheen een belangrijke verkeersfunctie. De weg is echter recent meer verkeersluw gemaakt en heringericht waardoor er meer ruimte voor groen en de verblijfsfunctie is gemaakt.

In het verlengde van de Maasstraat is een coupure in de dijk, zodat men vanuit het centrum de stadspromenade (Waaistraat) langs de rivier kan bereiken. Deze kade is recent heringericht als een verblijfsgebied en parkeergelegenheid. Ten zuiden van de kade ligt een passantenhaven. Via een veerpontje ten noorden van de stadspromenade kan men de rivier oversteken.

Bedrijven

In het zuidoosten van het plangebied ligt het grootschalige bedrijventerrein van een zuivelfabriek langs de Maasboulevard. Ten zuiden hiervan ligt een concentratie van diverse grootschalige detailhandelszaken met parkeerterreinen.

2.3. Functies

Er is ter plaatse een inventarisatie gemaakt van de functies in het plangebied en de directe omgeving (juni –juli 2010). De aangetroffen functies zijn ingedeeld naar de hoofdgroepen van bestemmingen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (hierna: SVBP2008). Per hoofdgroep wordt een korte beschrijving gegeven van de bijzonderheden.

2.3.1. Bedrijf en bedrijventerrein

Aan weerszijden van het zuidelijk deel van de Grotestraat ligt het grootschalige bedrijfscomplex van een zuivelfabriek. Door de hoogte van een deel van de bedrijfsgebouwen is het een opvallend element langs de Maasboulevard. Het terrein is voorzien van een geluidzone en is in het vigerende bestemmingsplan expliciet bestemd voor de zuivelindustrie. Het zuidelijk gedeelte, waar voornamelijk kantooractiviteiten van de zuivelfabriek plaats vinden, heeft een meer algemene bedrijfsbestemming voor bedrijven in categorie 1 en 2.

Verspreid over het plangebied komen enkele kleinere bedrijven voor, zoals de garagebedrijven aan het Stationsplein en de Grotestraat.

In de woonbuurten komen diverse aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten voor in de vorm van zakelijke dienstverlening of medische praktijkruimten.

2.3.2. Cultuur en Ontspanning

Op het gebied van cultuur en ontspanning heeft het centrumgebied van Cuijk het volgende aanbod:

- Museum Ceuculum in de oude gotische toren - Castellum
- Beeldentuin – Kerkstraat
- Flash Casino Cuijk – Grotestraat 14
- Schouwburg – Grotestraat 62
- Kunstuitleen – Grotestraat 70
- Hertenkamp – Den Oeiep

2.3.3. Detailhandel

Het kernwinkelgebied van Cuijk bestaat uit het winkelcentrum Maasburg, de Korte Molenstraat en het Louis Jansenplein. In de Molenstraat en de Grotestraat is ook veel detailhandel, maar deze is veelal afgewisseld met andere functies.

Verspreide solitaire detailhandel is te vinden langs de historische straten zoals Kaneelstraat en Vorstendom.

In de hoek Hapsebaan en Grotestraat ligt een concentratie van grootschalige detailhandel met een bouwmarkt, een fietsenzaak, een elektronicawinkel, een kleding- en schoenenzaak en een supermarkt. Dit cluster beschikt over eigen parkeerterreinen.

2.3.4. Groen

Het belangrijkste groengebied binnen de plangrenzen zijn de oevers en uiterwaarden langs de Maas en de groenzones langs de Maasboulevard.

Verder is er weinig groene verblijfsruimte van betekenis in het centrumgebied Cuijk, wat op zich een logisch gevolg is van de historische dorpse structuur, waarin ieder huishouden een tuin heeft en er dus wel veel privé-groen aanwezig is. Daarentegen ligt Cuijk juist te midden van een uitgestrekt landschap dat, toen Cuijk nog de doorgaans kleine schaal van een dorp had, altijd binnen handbereik lag. In de woonbuurten zijn enkele groene pleinruimten aanwezig, vaak met speelgelegenheid. In de groenzone tussen de Beersebaan en Den Oeiep ligt een hertenkamp.

2.3.5. Horeca

De meeste horeca is geconcentreerd in de Grotestraat, Maasstraat en Kerkstraat. Hier zijn de meeste cafés en restaurants te vinden. In de winkelstraten zijn daarnaast diverse cafetaria's, lunchrooms en ijssalons gevestigd. Bij het station is aan het Stationsplein en de

Stationsstraat een tweetal restaurants en een partycentrum annex dansschool te vinden. In het stationsgebouw zit een klein cafetaria. In de Oranjestraat ligt een cafetaria aan de Wilhelminastraat.

2.3.6. Kantoor

In het kerngebied komen diverse kantoren voor. Er zijn enkele kantoorgebouwen voor financiële dienstverlening langs de Zwaanstraat en de Grotestraat te vinden. Aan de Jan van Cuijkstraat wordt het voormalige KPN-gebouw door diverse bedrijven gebruikt en in de Maasstraat staat het kantorenverzamelgebouw Maasstaete. Ook aan het Louis Janssenplein staat een kantorenverzamelgebouw met op de begane grond winkels en horeca.

Verspreid over het plangebied komen diverse kleinere kantoren voor, zoals advocatenkantoren en zakelijke dienstverlening, veelal gevestigd in historisch panden en villa's.

2.3.7. Maatschappelijk

Het plangebied is het centrum van Cuijk en biedt plaats aan talrijke maatschappelijke voorzieningen.

Algemeen	
Gemeentehuis	Louis Jansenplein 1
Bibliotheek	Kaneelstraat 64
Jongerencentrum CYOU	St. Annastraat 4
Voormalige schoolgebouw (diverse maatschappelijke organisaties)	St. Annastraat 2
Voormalig schoolgebouw de Triangel (o.a. Kunstencentrum Meander, Stichting de Groene Overlaet, kinderopvang, huiswerkinstituut)	Kaneelstraat 17
Religie	
RK Heilige Martinuskerk	Kerkstraat 8
Protestantse kerk	Grotestraat 102
Koninkrijkzaal Jehova's getuigen	Bernhardstraat 3
Verenigingsgebouwen	
Ontmoetingscentrum Den Oeiep	Bernhardstraat 5

Ontmoetingscentrum 't Fort	Grotestraat 28
Medische voorzieningen	
Victor Hugo (diverse medische en maatschappelijke voorzieningen)	Molenstraat 51
Huisartsenpraktijk	Stationsstraat 20
Thuiszorg en maatschappelijk centrum Land van Cuijk	Irenestraat 33
Onderwijs	
Openbare basisschool De Nienekes	Helwigstraat 1a
Merletcollege	Grotestraat 144
ROC de Leijgraaf	Jan van Cuijkstraat 52 / 64
Voormalige school, nu braakliggend	Hoek Jan van Cuijkstraat / Veldweg

2.3.8. Recreatie

Er zijn volkstuinen gelegen op het binnenterrein achter de Haagsestraat en het binnenterrein tussen de Wilhelminastraat en de Julianastraat.

2.3.9. Sport

Aan de St. Annastraat ligt het sportcomplex De Kwel, waarin een sporthal, zwembad, fitnesscentrum en sauna zijn gevestigd. Op het sportcomplex aan de Jutta van Naussalaan kan getennist worden. Aan de Graaf Hermanstraat liggen enkele jeu de boulesbanen.

2.3.10. Verkeer en vervoer

Openbaar vervoer

Het station van Cuijk valt binnen het plangebied. Cuijk maakt onderdeel uit van de Maaslijn waarop Veolia een halfuursdienst rijdt (om het kwartier in de spits). Aan weerszijden van het spoor zijn fietsenstallingen en parkeerplaatsen aanwezig. Vanaf het station rijden via de Jan van Cuijkstraat twee buslijnen en een buurtbus naar de omliggende dorpen.

Wegenstructuur autoverkeer

Het centrum van Cuijk heeft een fijnmazige wegenstructuur. De Beersebaan en Hapsebaan aan de noord- en zuidzijde van het plangebied hebben een belangrijke verkeersfunctie voor de gehele kern van Cuijk. Vanaf deze wegen prikken de St. Annastraat, de Jan van

Cuijkstraat en de Grotestraat het plangebied in. Via de Molenstraat is het bedrijventerrein aan de overzijde van de spoorlijn bereikbaar. De Maasboulevard loopt aan de oostzijde van het plangebied, maar deze weg heeft geen directe aansluitingen op de wegen in het centrumgebied.

Langzaam verkeer

Behalve de vrijliggende fietspaden langs de Hapsebaan zijn binnen het plangebied geen specifieke voorzieningen voor het langzaam verkeer aanwezig.

2.3.11. Water

De rivier de Maas met de bijbehorende oevers en waterkering maakt onderdeel uit van het plangebied. Verder komt er geen water van betekenis voor.

2.3.12. Wonen

Een groot deel van het plangebied bestaat uit de functie wonen. Aan de noord- en zuidzijde staan overwegend vrijstaande woningen, evenals langs de uitlopers van de historische linten. In de Oranjebuurt en de woonbuurt tussen de spoorlijn en de Jan van Cuijkstraat in het zuiden van de kern bestaat de woningvoorraad uit zowel rijenwoningen, halfvrijstaande woningen en vrijstaande woningen. Verspreid over het plangebied komen complexen met gestapelde woningen voor, voornamelijk aan de randen van de oorspronkelijke kern. Een deel hiervan bestaat uit de combinatie van wonen met zorg. In de kern zelf wordt veel boven de winkels gewoond. Enerzijds gaat het om appartementcomplexen boven de winkels, maar er zijn ook veel bovenwoningen.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1. Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft de ruimtelijke ontwikkelingen die zijn voorzien in het plangebied in de komende tien jaar. De wenselijkheid en de uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen wordt in het volgende hoofdstuk afgewogen. Vooraf wordt ingegaan op de beheersmatige kant van het bestemmingsplan en de ontwikkelingen die direct grenzen aan, en daardoor invloed hebben op het plangebied.

3.2. Beheersplan

Voorliggend bestemmingsplan “Cuijk Centrum” is een beheersplan. Dat wil zeggen dat de bestaande ruimtelijke situatie wordt bestemd en van een actuele bestemmingsregeling wordt voorzien. Binnen de bestemmingen zijn reële mogelijkheden voor het oprichten, vervangen en uitbreiden van bebouwing en voor het in beperkte mate veranderen van het gebruik van grond en bebouwing gegeven. In alle gevallen gaat het daarbij om veranderingen in bebouwing en gebruik die samenhangen met de bestaande functie en daarom passen binnen een beheersgerichte bestemming. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt.

3.3. Ontwikkelingen bij het plangebied

De onderstaande ontwikkelingen grenzen aan het plangebied en hebben in meerdere of mindere mate gevolgen voor de ruimtelijke functies in het plangebied. In deze paragraaf worden deze ontwikkelingen en hun invloed kort besproken.

Cuijkse Cantheelen

Aan de noordoostzijde van het centrum van Cuijk is het plan Cuijkse Cantheelen in ontwikkeling. Dit plan voorziet in de bouw van een woonzorgzone met zorgvoorzieningen en maximaal 438 woningen en wooneenheden in de koop- en huursector en maximaal 16 grondgebonden woningen tegenover Parkbos. Het plangebied ligt ten noorden van het centrum van Cuijk tussen de Deken van den Ackerhof, Vorstendom, Zandkampen en de

Maas. Voor deze ontwikkeling is het aparte bestemmingsplan “Cuijkse Cantheelen” opgesteld.

Locatie C

Locatie C ligt aan de Deken van den Ackerhof en wordt momenteel gebruikt als parkeerterrein. Op deze locatie zijn woningen gepland.

Regouincomplex

Het Regouincomplex omvat het voormalige fabrieksterrein van leerlooierij Regouin rondom het Tuigleerstraatje. Inmiddels is een sloopvergunning verleend voor de gebouwen, met uitzondering van de rijksmonumentale schoorsteen en Grotestraat 1-3. De nieuwbouw zal bestaan uit het Tuigleerstraatje met daar omheen voorzieningen in de plint en woningbouw op de verdieping. Het huidige bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling al mogelijk.

Irenestraat

Dit plan voorziet in de realisatie van 39 sociale koopappartementen aan de Irenestraat te Cuijk (tegenover Bureau Thuiszorg en Maatschappelijk Werk). Ten behoeve van het appartementengebouw zullen op deze locatie ook bergingen worden gebouwd en parkeerplaatsen worden aangelegd. De gemeenteraad heeft op 1 november 2010 het bestemmingsplan “Cuijk Centrum, Irenestraat” ongewijzigd vastgesteld.

3.4. Ontwikkelingen in het plangebied

In het plangebied worden geen ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt. Dat betekent dat in het geval van een ontwikkeling er altijd een procedure nodig is, met mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. In deze paragraaf worden de ontwikkelingen die reeds in uitvoering zijn kort besproken, gevolgd door ontwikkelingen die mogelijk zijn met een wijzigingsbevoegdheid. Een wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om onder voorwaarden een bestemming te wijzigen naar een andere bestemming. De keuze van de nieuwe bestemming is niet vrij, maar is in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid vastgelegd. De bevoegdheid om een bestemming te wijzigen ligt bij het college van burgemeester en wethouders en gaat vergezeld van een openbare procedure.

Dienstenas

De Zwaanstraat en het Louis Jansenplein vormen samen de “dienstenas”. In dit gebied wordt een concentratie van maatschappelijke, zakelijke en financiële dienstverlening nagestreefd in combinatie met stedelijke woonvormen. De bebouwing heeft een grotere maat en schaal dan de rest van het centrumgebied. De afgelopen jaren is een aantal woon- en werkgebouwen

gerealiseerd en momenteel is het gebied “De Zwaan” in aanbouw. Voor de toekomst staan onder andere een uitbreiding van het woongebouw de Palatijn en een nieuwe invulling van het gemeentelijke parkeerterrein aan de Zwaanstraat op het programma.

Voor het gebied “De Zwaan” is een apart bestemmingsplan opgesteld.

Voor het woongebouw de Palatijn is een vrijstellingsprocedure gevolgd. De eerste fase is al gerealiseerd. De tweede fase is via een directe woonbestemming in dit bestemmingsplan opgenomen.

Op het gemeentelijke parkeerterrein aan de Zwaanstraat rust een vigerende bestemming voor de bouw van maatschappelijke voorzieningen, kantoren, horeca en woningen. Deze vigerende bestemming is overgenomen in dit bestemmingsplan Cuijk Centrum, waarbij wel de benaming en systematiek is aangepast aan de hedendaagse standaarden.

Schouwburg, Grotestraat

De schouwbrug aan de Grotestraat wordt de komende jaren verbouwd om meer publiek en grotere producties onder te brengen. De verbouwplannen hebben tot gevolg dat de maatvoering en de bouwvlakken zijn aangepast ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Het gaat vooral om de toneeltoren die ongeveer 18,5 meter hoog wordt, waar nu maximaal 17,6 m mogelijk is. Omdat de toneeltoren wat verder naar achteren komt, wordt het bouwvlak ook naar achteren uitgebreid. Een kleine strook grond van de voormalige school Triangel wordt bij de schouwburg getrokken. Na de sloop van de school wordt de grond als parkeerterrein ingericht, met behoud van de maatschappelijke bestemming.

De Triangel Kaneelstraat

In de voormalige school de Triangel aan de Kaneelstraat zijn nu diverse maatschappelijke organisatie en dienstverlenende bedrijven gevestigd. In het bestemmingsplan Cuijk centrum 1997, 1^e integrale herziening is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Maatschappelijk te wijzigen in de bestemming Centrum. Voor deze bevoegdheid geldt dat de nieuwe bebouwing in ten hoogste twee bouwlagen gebouwd mag worden, waarbij evenwel een terug liggende derde bouwlaag is toegestaan. De bebouwing krijgt een geveloriëntatie/presentatie op de Kaneelstraat en de Fraterstraat. Er dienen ten minste 10 en ten hoogste 30 woningen in de tweede bouwlaag gebouwd te worden. De te bouwen woningen moeten passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma, gebaseerd op het provinciale beleid conform het streekplan en de daaruit voortvloeiende richtgetallen. Voor de wijziging naar de bestemming Centrum geldt tevens dat uit een deskundigenrapport met

betrekking tot distributie-planologische aspecten moet blijken dat geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen zal optreden. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen in dit bestemmingsplan Cuijk Centrum.

Jan van Cuijkstraat / Veldweg

Op de hoek Jan van Cuijkstraat / Veldweg ligt een braakliggend perceel met de bestemming Maatschappelijk. De gronden zijn inmiddels verworven voor de bouw van de twaalf grondgebonden woningen in drie blokken. De woningen zijn gesitueerd aan de Jan van Cuijkstraat. Voor deze ontwikkeling is het bestemmingsplan 'Centrum Cuijk, Jan van Cuijkstraat 55-75 en Veldweg 11-13' vastgesteld. De daaruit voortvloeiende bestemming 'Wonen' is overgenomen in dit bestemmingsplan Cuijk Centrum.

Stationsstraat 36 / Stationsplein

Aan de Stationsstraat 36 staat een vrijstaande woning. Voor dit perceel en het naastgelegen openbare gebied is in het bestemmingsplan Cuijk centrum 1997, 1^e integrale herziening een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingen van de gronden te wijzigen in de bestemming Wonen. Binnen deze wijziging zijn alle woningcategorieën toegestaan. Voor deze wijzigingsbevoegdheid geldt dat ten hoogste zes woningen mogen worden gebouwd, waarbij de hoogte van een woning ten hoogste 10 m mag bedragen. Ten hoogste 30% van de grondoppervlakte van de woningen mag worden gebouwd tot ten hoogste 15 m. Er mogen ondergrondse parkeervoorzieningen worden gebouwd. De te bouwen woningen moeten passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma, gebaseerd op het provinciale beleid conform het streekplan en de daaruit voortvloeiende richtgetallen.

Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen in dit bestemmingsplan Cuijk Centrum.

Jan van Cuijkstraat 64 / ROC De Leijgraaf

In verband met het geplande vertrek van het aan de Jan van Cuijkstraat 64 gevestigde ROC De Leijgraaf is nagedacht over een nieuwe invulling van deze locatie. Om deze nieuwe invulling planologisch-juridisch mogelijk te maken is in het voorliggende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden van bestemming te kunnen wijzigen. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk dat op de vrijkomende locatie zes vrijstaande woningen met bijbehorende verkeersvoorzieningen kunnen worden gebouwd.

Vorstendom 11

Het voornemen bestaat om op de locatie aan de Vorstendom 11 in het centrum van Cuijk, nieuwbouw te realiseren ter vervanging van de bestaande woonbebouwing. Op de begane grond is een kinderdagverblijf voorzien met in eerste instantie 2 en op termijn maximaal 3 groepsruimtes. Aansluitend aan de bebouwing zijn op maaiveldniveau speelruimtes voorzien. Op de verdiepingen is ruimte voorzien voor 4 woningen in het starterssegment.

Op de begane grond worden naast openbare dienstverlening ook zakelijke dienstverlening en praktijkruimtes mogelijk gemaakt. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 m. De ruimtelijke onderbouwing voor deze ontwikkeling is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting.

4. RUIMTELIJKE GEVOLGEN

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke gevolgen van het bestemmingsplan afgewogen. Over het algemeen zijn de gevolgen beperkt vanwege het beheersmatige karakter; het uitgangspunt is de bestaande situatie. In de volgende paragrafen wordt gekeken naar meer globale ruimtelijke aspecten, zoals erfgoed of milieu, en specifieke functies, zoals wonen of groen. Bij elk onderwerp is gekeken naar de ruimtelijke gevolgen, het beleidskader, onderzoeksresultaten en de juridische vertaling naar regels en verbeelding.

4.2. Ruimtelijke ordening

4.2.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. In de structuurvisie kiest het Rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts dertien nationale belangen. De nationale belangen worden behartigd door Rijkswaterstaat, het ministerie van Defensie en het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien belangen zijn verdeeld over drie hoofdthema's:

1. het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. het verbeteren van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving.

Versterken ruimtelijk-economische structuur

Binnen dit hoofdthema zijn vier belangen te onderscheiden:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Afweging

In het kader van dit bestemmingsplan spelen de vier nationale belangen geen rol.

Verbeteren bereikbaarheid

Binnen het hoofdthema zijn drie belangen benoemd:

1. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
2. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
3. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Afweging

In het kader van dit bestemmingsplan spelen de drie nationale belangen geen rol.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

Binnen het hoofdthema zijn zes belangen benoemd:

1. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
2. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.
3. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
4. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
5. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
6. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Afweging

In het kader van dit bestemmingsplan zijn de zes belangen nader uitgewerkt in hoofdstuk 5: uitvoeringsaspecten. De kwaliteit van de leefomgeving wordt gewaarborgd.

Er zijn geen juridische maatregelen nodig in de regels of op de verbeelding.

4.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 22 augustus 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) in werking getreden. In het Barro zijn regels opgenomen die voortvloeien uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De regels in het Barro moeten in bestemmingsplannen worden verwerkt, met als doel het veiligstellen van nationale belangen. Dit moet binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het Barro zijn afgerond. Een groot deel van het Barro is nog niet in

werking getreden of betreft gebieden buiten de gemeente Cuijk. Concreet zijn de belangen 'Grote rivieren' en 'Defensie' van toepassing binnen de gemeente.

Grote rivieren

De Maas is in het Barro opgenomen als grote rivier. In de regels wordt onderscheid gemaakt tussen het rivierbed en het stroomvoerend deel van het rivierbed. Het doel van de regels is om te voorkomen dat nieuwe activiteiten leiden tot een verslechtering van de huidige situatie. Het gaat daarbij om de handhaving dan wel verbetering van de veiligheid, het doelmatig gebruik, het waterafvoerend en waterbergend vermogen en de ecologische toestand.

Afweging

Het centrum van Cuijk grenst aan de Maasdijk. Het plangebied maakt onderdeel uit van het rivierbed of het stroomvoerend deel van het rivierbed. In de planregels en op de verbeelding is de dubbelbestemming 'waterstaat – stroomvoerend rivierbed' opgenomen.

Defensie

In het Barro zijn regels opgenomen om een veilig en doelmatige gebruik van defensie terreinen te waarborgen. Het gaat bijvoorbeeld om veiligheidszones rond munitiedepots, obstakelvrije aanvliegroutes en radarverstoringgebieden.

Afweging

In het plangebied liggen geen defensie terreinen. Wel heeft de gehele gemeente Cuijk te maken met het radarverstoringgebied en de funnel van militair vliegveld Volkel. Voor het veilig afwikkelen van vliegverkeer gelden in een bepaald gebied rond een luchtvaartterrein maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten, zoals woon- en kantoorgebouwen, antennemasten, windmolens en bomen. Hiermee wordt voorkomen dat radarsignalen worden verstoord en vliegtuigen met objecten in botsing kunnen komen. De maximaal toelaatbare hoogtes en de ligging en omvang van het gebied worden bepaald door de ligging van de start- en landingsbanen en berusten op internationale vastgelegde afspraken.

Het plangebied valt binnen het obstakelgebied/ aanvlieggebied (funnel) en radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel. Bouwwerken hoger dan 170 meter + NAP vormen een belemmering voor het obstakelgebied/aanvlieggebied, bouwwerken hoger dan 65 meter + NAP vormen een belemmering voor het radarverstoringgebied.

Het peil in het plangebied is gemiddeld 6 meter + NAP. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen bouwwerken mogelijk die een belemmering kunnen vormen voor vliegbasis Volkel.

In de regels en op de verbeelding wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' opgenomen voor het radarverstoringsgebied. De funnel krijgt de gebiedsaanduiding 'funnel'. In beide gevallen is in de regels een hoogtebeperking opgenomen op verzoek van het ministerie van Defensie. Het plangebied valt niet in het obstakelgebied/ aanvlieggebied (funnel) van de vliegbasis, maar wel in het radarverstoringsgebied.

4.2.3. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie in werking getreden. De provincie geeft in de Structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelied.

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

- Regionale contrasten;
- Een multifunctioneel landelijk gebied;
- Een robuuste en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- Ruimte voor duurzame energie;
- Concentratie van verstedelijking;
- Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- Groene geleidingszones tussen steden;
- Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- Economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Het plangebied Cuijk Centrum is aangewezen als *stedelijk concentratiegebied*. Hiervoor gelden de volgende beleidsuitgangspunten:

Stedelijk concentratiegebied. De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Rond de steden is de schaal van de verstedelijkingsopgave van een andere orde, dan in de gebieden aan de randen van Brabant. Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. De concentratie van verstedelijking vindt plaats in het zogenaamde 'kralensnoer' van steden (met omliggende kleinere kernen) op de overgang van zand naar klei (van Bergen op Zoom tot aan Oss) en rond de steden op het zand (Eindhoven – Helmond, Tilburg en Uden – Veghel). Hier wordt de bovenlokale groei van de verstedelijking opgevangen.

Afweging

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Voor onderhavig plan zijn geen bijzondere doelstellingen van toepassing. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het beleid zoals gesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord Brabant.

Er zijn geen juridische maatregelen nodig in de regels of op de verbeelding.

4.2.4. Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het plangebied ligt binnen 'bestaand stedelijk gebied – kernen in landelijk gebied'. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij, binnen de grenzen van andere wetgeving, om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

Afweging

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Voor onderhavig plan zijn geen bijzondere doelstellingen van toepassing. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het beleid zoals gesteld in de Verordening ruimte Noord Brabant 2011.

Er zijn geen juridische maatregelen nodig in de regels of op de verbeelding.

4.2.5. StructuurvisiePlus Land van Cuijk

De StructuurvisiePlus Land van Cuijk (december 2000) is de gezamenlijke visie van de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en St. Hubert en Sint Anthonis alsmede de provincie Noord-Brabant op de ruimtelijke ordening in het Land van Cuijk. De visie heeft tot doel te functioneren als een duurzaam en kwalitatief georiënteerd kader, waarmee de ruimtelijke ontwikkelingen in het Land van Cuijk zowel op korte, middellange als lange termijn kunnen worden gestuurd. Aandacht wordt geschonken aan de ruimtelijke vraagstukken met betrekking tot wonen, werken, recreatie, landschap en ecologie, landbouw en hydrologie.

Met betrekking tot het ruimtegebruik in de kernen geldt dat intensivering van het ruimtegebruik in het actieprogramma voor de ontwikkelingsstrategie 2000-2010 is opgenomen. In het geval van verdichting mogen de kenmerkende eigenschappen en kwaliteiten van de dorpsstructuur niet worden aangetast. Tevens kunnen de mogelijkheden van revitalisering, herstructurering en efficiënt ruimtegebruik worden onderzocht.

Bij de ontwikkeling van nieuwe locaties (dit geldt voor zowel de locaties die reeds in het bestemmingsplan zijn voorzien, als nieuw aan te wijzen gebieden) dient rekening te worden gehouden met de geomorfologische en cultuurhistorische waarden, zoals die op de geomorfologische en cultuurhistorische interpretatiekaart zijn aangeduid.

Een middel om de geomorfologie en cultuurhistorie een plaats te geven binnen de planvorming is de zogenaamde cultuurhistorische effectrapportage (CHER). Aspecten die hierbij aan bod komen zijn, landschap, archeologie, historische geografie, historische bouwkunde en mensgebonden natuur. Door middel van een CHER wordt de waarde van de cultuurhistorische aspecten in lokaal en regionaal verband beschreven, ontstaat een indruk van de kwetsbaarheid van de cultuurhistorische waarden en wordt tenslotte advies gegeven voor behoud en inpassing van cultuurhistorische waardevolle elementen en structuren.

Afweging

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Voor onderhavig plan zijn geen bijzondere doelstellingen van toepassing. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het beleid zoals gesteld in de StructuurvisiePlus Land van Cuijk.

Er zijn geen juridische maatregelen nodig in de regels of op de plankaart.

4.3. Milieu

4.3.1. Algemeen

Een belangrijk doel in de ruimtelijke ordening is het realiseren van een goed leefmilieu. Dat houdt onder meer in dat de omgeving zo min mogelijk gevolgen mag hebben op de gezondheid van mensen. In de loop der jaren zijn voor een aantal milieuaspecten waarden wettelijk vastgelegd en gekoppeld aan een onderzoeksverplichting bij ruimtelijke ontwikkelingen.

4.3.2. Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. Daarnaast verbiedt de Woningwet bouwen op verontreinigde grond.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient in het geval van incidentele bouwlocaties en bestaande bouwtitels beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen. Uitgangspunt is dat minimaal een historisch bodemonderzoek plaats dient te vinden, conform NEN 5725. Indien er sprake is van een verdachte locatie moet het historisch onderzoek worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek conform de geldende norm. Ook bij bestemmingswijziging naar een gevoeligere bestemming is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Afweging

Het onderhavige bestemmingsplan is een beheersplan en biedt geen nieuwe directe ontwikkelingsmogelijkheden. Een bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Bij de uitvoering van wijzigingsbevoegdheden naar 'Wonen' of een andere gevoelige bestemming wordt een afweging van de bodemkwaliteit verplicht gesteld.

4.3.3. Lucht

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld. Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate verslechteren' en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. VROM heeft de definitie van 'in betekenende mate' vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB), genaamd: "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Projecten die de concentratie meer dan 3% van de grenswaarde van een stof verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 1,2 µg/m³. Deze 3%-grens is in een gelijknamige ministeriële regeling voor een aantal veel voorkomende ruimtelijke functies gekwantificeerd als:

1. woningen: 1.500 woningen met één ontsluitingsweg;
2. kantoren: 10 hectare bruto vloeroppervlak (bvo) met één ontsluitingsweg;
3. landbouwinrichtingen: akkerbouw of tuinbouw met open teelt, teelt van eetbare gewassen in een gebouw of onverwarmde glastuinbouw ongeacht de omvang en verwarmde opstanden van glas of kunststof van maximaal 2 hectare;
4. kinderboerderijen.

Dit laat onverlet dat burgers voldoende beschermd moeten worden tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Hiervoor is het noodzakelijk dat de luchtkwaliteit wordt betrokken in de

afweging of er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit betekent dat de luchtkwaliteit 'schoon' genoeg moet zijn voor de functie die daar wordt toegelaten.

Afweging

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het beleid zoals gesteld in de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)". Bij de uitvoering van wijzigingsbevoegdheden naar 'Wonen' of een andere gevoelige bestemming wordt een afweging van de luchtkwaliteitseisen verplicht gesteld.

4.3.4. Geluid

Overlast die de mens ondervindt van geluid afkomstig van kunstmatige objecten gedurende een groot deel van de dag of tijdens piekmomenten. Het gaat om geluid veroorzaakt door verkeer en bedrijven.

Wegverkeerslawaaai

Ingevolge artikel 74 en 82 van de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van wegen, niet zijnde woonerven of 30 km/uur wegen, een zone waarbinnen de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gevel van woningen niet meer mag bedragen dan 48 dB (de voorkeursgrenswaarde). Voor nieuwe woningen kan onder voorwaarden een hogere grenswaarde worden vastgesteld, indien uit onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De hogere grenswaarde moet op grond van artikel 76 van de Wet geluidhinder zijn vastgesteld vóór de vaststelling van het bestemmingsplan waarin de nieuwe woningen worden geprojecteerd of mogelijk worden gemaakt.

Het onderhavige bestemmingsplan is een beheersplan en biedt geen nieuwe directe ontwikkelingsmogelijkheden. Een akoestisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Bij de uitvoering van wijzigingsbevoegdheden naar 'Wonen' of een andere gevoelige bestemming wordt een afweging van de akoestische situatie verplicht gesteld.

Spoorweglawaaai

Ingevolge de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van spoorwegen een zone waarbinnen de geluidsbelasting vanwege het spoorverkeer op de gevel van woningen niet meer mag bedragen dan 55 dB (de voorkeursgrenswaarde). Bij spoorweglawaaai is de breedte van de zone langs een spoorweg onder andere afhankelijk van het aantal sporen en

de verkeersintensiteit. Voor het spoorwegtraject door Cuijk geldt een zonebreedte van 100 m gemeten vanuit buitenste spoorstaaf. Voor nieuwe woningen kan onder voorwaarden een hogere grenswaarde worden vastgesteld, indien uit onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De hogere grenswaarde moet op grond van artikel 76 van de Wet geluidhinder zijn vastgesteld vóór de vaststelling van het bestemmingsplan waarin de nieuwe woningen worden geprojecteerd of mogelijk worden gemaakt.

Het onderhavige bestemmingsplan is een beheersplan en biedt geen nieuwe directe ontwikkelingsmogelijkheden. Een akoestisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Bij de uitvoering van wijzigingsbevoegdheden naar 'Wonen' of een andere gevoelige bestemming wordt een afweging van de akoestische situatie verplicht gesteld.

Industrielawaai

“Bepaalde categorieën van inrichtingen produceren dermate veel lawaai dat bestrijding van de geluidhinder aan de bron onvoldoende mogelijk is om het geluidniveau te beperken tot 50 dB(A) op de terreingrens van de inrichting. Teneinde vestiging en voortbestaan van dergelijke inrichtingen mogelijk te maken, dient de 50 dB(A) contour op een andere plek te worden neergelegd dan op de terreingrens van de inrichting. In artikel 40 van de Wet geluidhinder is bepaald dat indien bij de vaststelling van een bestemmingsplan aan gronden een zodanige bestemming wordt gegeven dat daardoor een industrieterrein ontstaat, daarbij tevens een rond het betrokken terrein gelegen zone wordt vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. In artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer is aangegeven welke categorieën van inrichtingen in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

Op het Nutricia-terrein is nadrukkelijk de mogelijkheid geboden om de aanwezige inrichting te exploiteren. In verband hiermee is het industrieterrein destijds gezoned. De geluidszonering is vastgesteld bij Koninklijk Besluit, nr. 90.023244 van 5 september 1988. De geluidszone is gelegen over het grondgebied van twee provinciën (gemeente Cuijk, gelegen in provincie Noord Brabant en gemeente Mook en Middelaar, gelegen in de provincie Limburg).

In artikel 53 Wgh is bepaald dat buiten een bestaande zone de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor gronden die krachtens die vaststelling deel uit gaan maken van de

bestaande zone, kan ex artikel 55, vierde lid Wgh met betrekking tot geprojecteerde, aanwezige of in aanbouw zijnde woningen in dat gebied een hogere waarde dan 50 dB(A) worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde voor geprojecteerde woningen de waarde 55 dB(A) en voor wat aanwezige of in aanbouw zijnde woningen betreft 60 dB(A) niet te boven mag gaan.

De geluidzone (Wgh art. 40) wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd als de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. De begrenzing van het industrieterrein, waarop de zone is gebaseerd (Wgh art. 41 lid 4), wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd als 'geluidzone – industrieterrein Wet geluidhinder'."

Stiltegebied

Een stiltegebied is een milieubeschermingsgebied waarin de geluiden van flora en fauna overheersen. Het woord 'stilte' betekent hierbij niet dat er geen geluid in het gebied waarneembaar is, maar staat voor de afwezigheid van storende, voor de omgeving vreemde geluiden. Stiltegebieden zijn van belang voor de rustzoekende recreant en de flora en fauna in de natuur. Activiteiten die de geluidsbelasting negatief beïnvloeden, zijn niet meer mogelijk in het gebied dat als stiltegebied is aangewezen. Gebiedseigen geluiden, zoals die van de landbouw, zijn hiervan uitgesloten.

Onder 'stil' worden geluiden verstaan die tussen de 35 en 40 decibel liggen. Ook kan worden gesteld dat een gebied 'stil' is als de lange perioden met natuurlijke geluiden overheersen tot de perioden met niet-natuurlijke geluiden.

De Provinciale milieuverordening wijst bijzondere en kwetsbare gebieden aan vanuit milieuoptiek op basis van de Wet Milieubeheer. De PMV richt zich onder andere op het aanduiden van bodembeschermingsgebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en stiltegebieden. Hierbinnen gelden gebruiksbepalingen welke door deze verordening geregeld worden. Deze gebruiksbepalingen hebben onder andere betrekking op waterwinning en de omgang met afvalstoffen.

Afweging

Rondom het gebied Ossenbroek en Barendonk ligt een deel van het stiltegebied De Tongelaar. Het plangebied Cuijk Centrum ligt niet in of nabij het stiltegebied. Er zijn geen juridische maatregelen nodig in de regels of op de verbeelding.

4.3.5. Lichthinder

Overlast die de mens ondervindt van kunstlicht, hetzij in de vorm van regelrechte verblinding, hetzij als verstorende factor bij het verrichten van avondlijke en nachtelijke activiteiten, hetzij als bron van onbehagen. In de gemeente Cuijk is geen overkoepelend beleid opgesteld om lichthinder te voorkomen. Wel is in de Algemene Plaatselijke Verordening een vergunningplicht opgenomen om lichtapparaten en lichtreclame in gebruik te hebben. In het Welstandsbeleid 2004 is specifiek reclamebeleid opgenomen. Voor verschillende typen gebieden is bepaald of reclame-uitingen verlicht mogen zijn, en zo ja, of dat een verlichtingsbak of aangestraald mag zijn.

Afweging

In het plangebied zijn een aantal voorbeelden te vinden van functies die meer dan gemiddeld gebruik maken van verlichting. Het gaat in alle gevallen om situaties die vallen binnen de geldende wet- en regelgeving. Het is van belang om bij ontwikkelingen deze situaties vroegtijdig te betrekken. Bijvoorbeeld in het geval van sportverlichting kunnen ontwikkelingen beperkend werken op de bestaande en vergunde situatie.

In het plangebied gaat het bijvoorbeeld om:

- de Sint Martinus, Kerkstraat 10: aanstraling gebouw;
- het gemeentehuis, Louis Janssenplein 1: aanstraling voorzijde;
- het bedrijventerrein aan de Grotestraat 91: bedrijfsverlichting;
- het reclamebord bij Jan Linders e.a., Grotestraat 99: reclameverlichting;
- het Tennispark Graaf Herman, Jutta van Nassaulaan 7a: sportverlichting.

Er zijn geen juridische maatregelen nodig in de regels of op de verbeelding.

4.3.6. Geurhinder

Overlast die de mens ondervindt van penetrante geuren afkomstig van kunstmatige objecten of processen.

Afweging

In het plangebied is één situatie bekend waarbij geur een rol speelt, namelijk het bedrijventerrein aan de Grotestraat 91. Het vergunde productieproces (o.a. melkpoeder) van het bedrijf veroorzaakt een geur die als hinderlijk kan worden ervaren. De geursituatie kan invloed hebben op de mogelijke ontwikkelingen in de directe omgeving.

4.3.7. Schaduwwerking

Overlast die de mens ondervindt van schaduweffecten van kunstmatige objecten gedurende een groot deel van de dag, met als gevolg een significante afname van lichtinval in de buitenruimte of in een gebouw.

Afweging

In het plangebied worden geen nieuwe situaties mogelijk gemaakt die tot overlast door schaduwwerking leiden. Er zijn geen juridische maatregelen nodig in de regels of op de verbeelding.

4.4. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid heeft dus vooral betrekking op zogeheten risicovolle bedrijven en op transport: de wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende risicovolle bedrijven die effect kunnen hebben op het plangebied:

- ☐ Sportcentrum De Kwel, Sint Annastraat 1.
- ☐ Blokland Coldstores, Simon Homburgstraat 14.
- ☐ Nutricia Cuijk BV, Grotestraat 91.

In het zwembad van Sportcentrum De Kwel is een chloorbleekloog tank aanwezig van 1500 liter die een toxische wolk kan veroorzaken. De kans hierop is echter zo klein dat het plaatsgebonden risico 0 meter is. Sportcentrum De Kwel is geen inrichting in het kader van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Derhalve is er geen invloedsgebied waarbinnen het groepsrisico verantwoord hoeft te worden. Het zwembad van het sportcentrum vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Binnen Blokland Coldstores (gelegen buiten het plangebied) is een ammoniakinstallatie aanwezig voor het koelen en vriezen van producten, de inhoud van de koelinstallatie is 3500 kg ammoniak. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de plannen. Het bedrijf valt onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Het groepsrisico vormt geen belemmering omdat er geen invloedsgebied aanwezig is.

Binnen Nutricia Cuijk BV is een ammoniakinstallatie aanwezig voor het koelen van producten. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan. Het bedrijf valt onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen. Het groepsrisico vormt geen belemmering omdat er geen invloedsgebied aanwezig is.

Transport van gevaarlijke stoffen

In de directe omgeving van het plangebied liggen gasleidingen, een spoorlijn, een rijks- en provinciale weg en een belangrijke vaarweg.

Gastransportleiding Nutricia

In het zuiden van het plangebied loopt een tweetal gasleidingen. Het plaatsgebonden risico voor beide leidingen is 0 meter. Voor wat betreft het groepsrisico geldt het volgende:

Leidingcode	Diameter	Ontwerpdruk	1% letaliteitgrens	100% letaliteitgrens
Z-518-05-KR-006 en 007	6 inch	40 bar	70 m	50 m
Z-518-06-KR-001 t/m 003	4 inch	40 bar	45 m	30 m

Binnen bovengenoemde afstanden zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien in het bestemmingsplan. Er vindt geen verandering plaats in het groepsrisico.

Gasontvangstation

Het aanwezige gasontvangstation Z-290 op het terrein van Nutricia heeft een inlaatzijdige werkdruk van 40 bar en een capaciteit van 1.800 Nm³/uur. Het is daarmee een gasdrukmeet- en regelstation categorie C volgens het Activiteitenbesluit. In de omgevingsvergunning van Nutricia zijn in de voorwaarden voor categorie C, alle stations t/m 40.000 m³/uur de volgende veiligheidsafstanden opgenomen:

- voor woningen: 15 meter.
- voor kwetsbare objecten categorie I: 15 meter;
- voor beperkt kwetsbare objecten categorie II: 4 meter.

Uit de omgevingsvergunning blijkt dat er een tweede gasreducerinstallatie aanwezig is. Het gaat om een 'kastmodel' met een inlaatzijdige werkdruk van 8 bar en een capaciteit van 200 Nm³/uur. Het is daarmee een gasdrukmeet- en regelstation categorie B volgens het Activiteitenbesluit. In de omgevingsvergunning van Nutricia zijn in de voorwaarden voor categorie B: kaststation de volgende veiligheidsafstanden opgenomen:

- voor woningen: 6 meter.
- voor kwetsbare objecten categorie I: 6 meter;

- voor beperkt kwetsbare objecten categorie II: 4 meter.

Binnen deze veiligheidsafstanden liggen geen (beperkt) kwetsbare objecten. Om deze situatie te behouden wordt geregeld dat nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet gebouwd of in gebruik mogen worden genomen op de gronden van Nutricia. Deze regeling is niet beperkend voor de huidige bedrijfsvoering van Nutricia.

Spoorweg Venlo-Nijmegen

Op basis van de gegevens uit de Risicoatlas voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan (juni 2001) kan gesteld worden dat zowel het individueel risico als het groepsrisico in het plangebied niet in geding zijn. Uit de vervoergegevens blijkt dat het spoor niet gebruikt wordt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Rijksweg A73

In de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (24 maart 2003) zijn de resultaten weergegeven van de onderzoeken naar externe veiligheid langs de hoofdwegen in Nederland. Voor de A73 geldt dat de risicocontour gelegen is op een afstand van 50 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer van de Rijksweg.

Maas

In “Bijlage 6 – Tabel vaarwegen en bijbehorende vervoerscijfers Basisnet water” van bijlage 2 van de Circulaire zijn de vervoerscijfers voor scheepvaart op de Maasroute opgenomen. De cijfers gelden voor de gehele Maasroute en zijn niet nader gespecificeerd voor het traject “Kanaal van Sint Andries-Lateraalkanaal Linne/Buggenum (zwart)”, waarlangs het plangebied ligt.

Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen langs binnenvaarwegen die deel uitmaken van Basisnet Water zijn in bijlage 6 de vaarwegen onderverdeeld in ‘rode’ en ‘zwarte’ vaarwegen. Voor deze vaarwegen zijn geen afstanden bepaald, maar worden risicolijnen vastgesteld. Deze risicolijnen komen vrijwel overeen met de rand van de vaarweg. Tussen deze risicolijnen is bebouwing in beginsel niet toegestaan.

Bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen, inpassingsplannen en projectbesluiten die voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de in bijlage 6 genoemde vaarwegen, moeten de in die bijlage opgenomen vervoershoeveelheden het uitgangspunt zijn bij de verantwoording van het groepsrisico. Deze hoeveelheden gevaarlijke

stoffen moeten in de toekomst over de Basisnetten Weg en Water in elk geval afgewikkeld kunnen worden.

Afweging

Bijlage 6 heeft alleen betrekking op ontwikkelingen die nog niet mogelijk waren in de vigerende bestemmingsplannen en binnen de waterlijn van de Maas liggen. Binnen het plangebied zijn binnen de waterlijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland.

Er zijn geen juridische maatregelen nodig in de regels of op de verbeelding.

4.5. Erfgoed

4.5.1. Algemeen

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Bewoningsgeschiedenis Cuijk

Het karakter van de bewoningsgeschiedenis van Cuijk vanaf de Romeinse tijd laat zich onderscheiden in de bewoning van het gebied buiten het centrum van Cuijk of 'Het Land van Cuijk' en de bewoning in en rond het centrum van Cuijk of 'Het Hart van Cuijk'. Beide gebieden hebben hun eigen kenmerken waar het gaat om de menselijke bewoning en de zichtbaarheid van en het soort sporen dat de bewoners hebben achtergelaten. Beiden kunnen niet los van elkaar gezien worden. De aanwezigheid van deze landelijke en stedelijke component en de aanwezigheid van de Romeinen in Cuijk maken Cuijk volgens Rijk en Provincie van nationaal en zelfs internationaal belang. Het internationaal belang is vooral gelegen in het feit dat het Castellum Ceucum tot het einde van de Romeinse Tijd in functie bleef en dus aansluit op het regiem van de Frankische koningen die de start zijn voor de Middeleeuwen. De plaatsen in Noordwest Europa waar deze aansluiting van perioden bestudeerd kan worden zijn zeer zeldzaam. Op grond van onderzoeken in het Land van Cuijk blijkt dat het Maasdal bij Cuijk een zichtbare, continue bewoningsgeschiedenis kent die al een aanvang nam in het Paleolithicum en sindsdien vrijwel onafgebroken bewoond is gebleven. De aantrekkelijkheid van het Cuijkse landschap door de eeuwen heen hangt

samen met de vele gebruiksmogelijkheden die een constant veranderend en vruchtbaar rivierlandschap biedt. De Maas transformeert van een breed vertakt riviersysteem naar een ingesneden rivierdal. De nederzetting Cuijk komt tot ontwikkeling op de plaats waar de landen waterwegen elkaar kruisen.

4.5.2. Archeologisch Beleidsplan Cuijk (2009)

De gemeente Cuijk heeft een bijzonder rijk bodemarchief. Op veel plaatsen zijn archeologische sporen aanwezig of te verwachten vanwege de bewoningsgeschiedenis gedurende de Romeinse tijd, maar ook vanwege nog aanwezige sporen uit de Prehistorie en de vroege en late Middeleeuwen. Het beleidsplan is opgesteld om aan te geven hoe de gemeente hiermee om gaat. Bij het beleidsplan hoort een archeologische beleidskaart. In het beleidsplan is aangegeven hoe in bestemmingsplannen omgegaan dient te worden met archeologie en in de bijlage van het plan zijn voorbeeldregels opgenomen. De voorbeeldregels zijn gekoppeld aan de gebieden van de archeologische beleidskaart.

Afweging

Uit de beleidskaart blijkt dat voor Cuijk Centrum de aanduidingen Waarde - archeologie 1, 2, 3, 4 en 5 gelden. De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn op basis van de Monumentenwet 1988 door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap aangewezen en beschermd als (archeologisch) rijksmonument. De gronden met de Waarde – archeologie 2, 3, 4 en 5 houden in dat voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 32, 50, 250 resp. 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een rapport dient te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van B&W voldoende zijn vastgesteld. Tevens geldt voor bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunningsplicht.

4.5.3. Actualisatielijst Karakteristieke panden

Eind jaren tachtig van de vorige eeuw is op initiatief van de provincie Noord-Brabant een reeks cultuurhistorische inventarisaties uitgevoerd, waarbij per Brabantse gemeente een overzicht werd gegeven van de waardevolle nederzettingen, gebouwen en groenelementen die destijds aanwezig waren. Het onderzoek concentreerde zich op objecten uit de periode 1850-1940. Voor de huidige gemeente Cuijk zijn de resultaten van dit onderzoek verwerkt in de volgende rapportages:

- Cultuurhistorische inventarisatie gemeente Cuijk en Sint Agatha (mei 1986).
- Cultuurhistorische inventarisatie gemeente Beers (november 1988).
- Cultuurhistorische inventarisatie gemeente Haps (november 1988).

Deze zogenaamde MIP-rapportages zijn inmiddels ruim 20 jaar oud. Voor een gedeelte van de beschreven objecten geldt dat nadien de status van rijksmonument is toegekend. Andere objecten zijn inmiddels verwijderd of dusdanig gewijzigd, dat de beschreven karakteristiek (gedeeltelijk) verloren is gegaan.

Een actualisering van de lijst was noodzakelijk. Actualisatie betekent dat naast het plaatsen van nieuwe objecten op de lijst, het ook mogelijk is dat objecten uit de bestaande lijst worden afgevoerd omdat zij naar de huidige inzichten niet langer een status als karakteristiek object behoeven. De geactualiseerde lijst wordt gebruikt bij de opstelling van bestemmingsplannen voor het grondgebied van de gemeente Cuijk (aanduiding karakteristieke bebouwing).

Objecten (of complexen) die aangewezen zijn als rijksmonument, zullen in het kader van dit onderzoek niet nader onderzocht worden. Voor deze elementen is reeds een redengevende beschrijving aanwezig, is van rijkswege een cultuurhistorische waardering gemaakt en worden deze bij wet beschermd.

Binnen het plangebied Cuijk Centrum zijn 10 Rijksmonumenten aanwezig.

Rijksmonumenten	
Castellum 1	kerktoren
Grotestraat / Maasstraat	standbeeld
Grotestraat 64/66	voormalig fraterhuis, nu onderdeel schouwburg
Grotestraat 102	kerk
Kerkstraat 7	voormalige sigarenfabriek
Kerkstraat 8	kapel
Kerkstraat 8	kerk
Kerkstraat 10	pastorie
Stationsstraat 8	villa
Stationsstraat 29	woonhuis

De rijksmonumenten zijn op de verbeelding aangegeven, net als bij eerder opgestelde actualiserende bestemmingsplannen. Voor deze systematiek is gekozen omdat de monumenten een eigen beschermingsregime hebben via een vergunningensysteem op basis van de Monumentenwet.

Naast rijksmonumenten zijn in het plangebied volgens de Actualisatie Lijst Karakteristieke Panden (mei 2010) een groot aantal karakteristieke objecten aanwezig. Dergelijke objecten

zijn niet wettelijk beschermd, maar hebben wel cultuurhistorische waarde waar zorgvuldig mee omgesprongen moet worden.

Het betreft de volgende panden:

Karakteristieke objecten	
Doctor van den Broekstraat 21	woonhuizen
Jan van Cuijkstraat 46	T-boerderij
Graafschap 7	woonhuis
Grotestraat 2-4	winkel / woonhuis
Grotestraat 5	winkel / woonhuis
Grotestraat 6	woonhuis
Grotestraat 17	woonhuis
Grotestraat 29	bankgebouw
Grotestraat 38	winkel / woonhuis
Grotestraat 39	nijverheid
Grotestraat 41	dokterswoning
Grotestraat 44	winkel / woonhuis
Grotestraat 46	winkel / woonhuis
Grotestraat 56	café / woonhuis
Grotestraat 61	café
Grotestraat 65	directiewoning
Grotestraat 73	woonhuis
Grotestraat 75	woonhuis
Grotestraat 77	woonhuis
Grotestraat 78-80-82	woonhuizen
Grotestraat 79-81	woonhuizen
Grotestraat 86	woonhuis
Grotestraat 89	fabriekspanden
Grotestraat 91	Ulperhof
Grotestraat 94-96	winkel / woonhuis
Groetstraat 108	villa
Grotestraat 110-112	villa
Grotestraat 114	woonhuis
Grotestraat 116	woonhuis

Grotestraat 118	woonhuis
Haagsestraat 2-12	woonhuizen
Haagsestraat 18-40	volkswoningen
Jan van Cuijkstraat 2-4	woonhuizen
Kaneelstraat 9	school
Kaneelstraat 10-12	woonhuizen
Kaneelstraat 15	schoolgebouw
Kerkstraat	begraafplaats, beeldentuin, tuinmuren en schuur
Korte Molenstraat 9a, 9b, 9c	winkel / woonhuis
Kruishout 1-67, Molenstraat 56-73, Parallelweg 3-47	wooncomplex
Maasstraat 10	woonhuis
Maasstraat 18	woonhuis
Maasstraat 22	synagoge
Mariaplein	kapel
Molenstraat 51	sigarenfabriek Victor Hugo
Smidstraat 99	woning
Smidstraat 93-97	woningen
Stationsplein	gedenkteken
Stationsplein 2	stationsgebouw
Stationsstraat 4	woonhuis
Stationsstraat 12	woonhuis
Stationsstraat 15	villa
Stationsstraat 19	villa
Stationsstraat 22	woonhuis
Stationsstraat 27	woonhuis
Stationsstraat 28	woonhuis
Stationsstraat 32-34	woonhuizen
Vorstendom 1 / Smidstraat 2	boerderij
Vorstendom 5	woonhuis
Vorstendom 9	woonhuis
Vorstendom 11	villa
Vorstendom 33	woonhuis

Afweging

Deze panden en objecten dienen, vanwege hun cultuurhistorische en beeldbepalende waarde voor de omgeving (in zowel historisch als stedenbouwkundig opzicht) in het bestemmingsplan aanvullende bescherming te krijgen, met name voor wat betreft bouwmassa, kapvorm en dergelijke. De panden hebben een aanduiding 'karakteristiek' op de plankaart gekregen. Door middel van een systeem van nadere eisen en een verplichte aanlegvergunning voor het slopen van gebouwen en bouwwerken zijn de cultuurhistorisch waardevolle panden beschermd. Daarnaast zal bij een eventuele welstandstoets van (ver)bouwplannen, nadrukkelijk met de betreffende waarden rekening worden gehouden.

4.5.4. Monumentale Bomennota gemeente Cuijk 2009-2019

Deze nota stelt de uitgangspunten vast voor het opstellen van een monumentale bomenlijst, dient ter voorkoming van het verstoren van de groeimogelijkheden van de boom en dient om ontwikkelingen tegen te gaan die de standplaatsen van de boom nadelig beïnvloeden. Daarnaast wil de gemeente de ontwikkeling van een duurzame, vitale en herkenbare boombeplanting in de gemeente stimuleren. Ter bescherming van de monumentale bomen, is een lijst opgesteld. De bomen van deze lijst worden vervolgens positief bestemd in de bestemmingsplannen. Hiermee krijgen deze bomen een feitelijke, fysieke en juridische bescherming.

In het bestemmingsplan wordt naast de standplaats van de boom, ook de kwaliteit van de groeiplaats beschermd. De omvang van de groeiplaats betreft de maximaal te bereiken kruindiameter met inbegrip van een extra afstand van 2,00 meter. In de regels van het bestemmingsplan worden deze beschermende bepalingen opgenomen, onder andere door aan te geven dat het verboden is te bouwen binnen deze groeiplaats. Bovendien mogen monumentale bomen niet gekapt worden zonder omgevingsvergunning.

Afweging

In het plangebied komen diverse monumentale bomen voor. Op de plankaart zijn deze monumentale bomen opgenomen en voorzien van een gebiedsaanduiding 'monumentale boom', waardoor de bomen beschermd worden. In de praktijk is gebleken dat het bepalen van de maximale kruindiameter per boom erg moeilijk is. Daarom is gekozen om uit te gaan van een maximaal te bereiken kruindiameter van 20,00 meter, oftewel een straal van 10,00 meter. In de regels wordt de mogelijkheid opgenomen om de groeiplaats te 'verkleinen' als aangetoond wordt dat de kruindiameter niet de volle 20,00 meter kan bereiken.

4.6. Infrastructuur

Kabels en buisleidingen maken onderdeel uit van de infrastructuur in Nederland. Het gaat om het vervoer en de verspreiding van vloeistoffen, gassen en elektriciteit. Vanwege het belang en de mogelijke gevaarzetting van de stoffen en de elektriciteit, moet de aanwezigheid van de kabels en leidingen bekend zijn in ruimtelijke plannen.

Afweging

In het plangebied ligt een gasleiding met een vrijwaringszone van 4 meter gemeten vanuit de hartlijn van de leiding. In dit bestemmingsplan zijn regels opgenomen ter bescherming van de leiding. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de beschermingszone. Aan de Veldweg 6 staat het schakelstation van de KPN met een zendmast. De zendmast krijgt een eigen aanduiding vanwege de functie en de bouwhoogte.

4.7. Flora en fauna

Algemeen

De natuurwetgeving in Nederland kent twee sporen: de soortenbescherming en de gebiedsbescherming. Hiertoe zijn twee wetten actief, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998

Een ontwikkeling kan gevolgen hebben voor natuurgebieden en individuele dier- en plantsoorten. Deze gebieden en soorten hoeven overigens niet in het plangebied zelf te liggen. Activiteiten in een plangebied kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben op een gebied (ver) daarbuiten. Het op grond van het bestemmingsplan toegelaten gebruik mag er niet toe leiden dat hierdoor de te beschermen waarden van een bepaald gebied of bepaalde plant- en diersoorten worden aangetast.

Soortbescherming

In de Flora- en faunawet ziet de wetgever toe op de bescherming van zeldzame plant- en diersoorten en hun leefomgeving. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Om tegemoet te komen aan de ruimtelijke dynamiek en vernieuwingsprocessen moet geruime tijd van te voren geïnvesteerd worden in een vervangende leefomgeving, zodat die reeds aanwezig is op het moment dat plannen voor een nieuw ruimtebeslag worden gemaakt.

Afweging

Het voorliggende bestemmingsplan heeft grotendeels een beheersmatig karakter. In het algemeen geldt, dat er geen sprake is van negatieve effecten op beschermde soorten. Bij de uitvoering van wijzigingsbevoegdheden wordt een onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten verplicht gesteld.

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet 1998 is de gebiedsbescherming geregeld. De kern van de gebiedsbescherming wordt gevormd door het netwerk van *Natura 2000-gebieden* die strikt beschermd zijn. De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden maken onderdeel uit van de Natura-2000-gebieden. Bij ruimtelijke ingrepen in de nabije omgeving van beschermde gebieden moet worden bepaald in hoeverre de externe werking van de ingreep een effect heeft op het te beschermen gebied.

Afweging

Het Natura-2000-gebied Oeffelter Meent bevindt zich op een afstand van ongeveer 3 kilometer van het plangebied. Vanwege het ontbreken van grootschalige ontwikkelingen in het gebied wordt geen aantasting van dit te beschermen gebied verwacht.

4.7.1. Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Het netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. Ook beheersgebieden behoren ertoe. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in Noord-Brabant sluit aan op die in de rest van Nederland. Natura 2000 gebieden, het Europese netwerk van natuurgebieden, maakt onderdeel uit van de EHS.

De Maas, die grenst aan het plangebied, behoort tot de EHS., evenals de nabij gelegen EHS-gebieden Zevenhutten en Maasheggen. Aantasting of verstoring van de EHS wordt echter niet verwacht. Gebiedsbescherming is hiermee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Afweging

Het voorliggende bestemmingsplan heeft grotendeels een beheersmatig karakter. Het plan voorziet niet in directe nieuwbouwmogelijkheden. In het algemeen geldt dat er geen sprake kan zijn van negatieve effecten op leefgebieden en daarmee op eventueel voorkomende

soorten. Er bestaat dan ook geen noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek voor het plangebied.

Er zijn geen juridische maatregelen nodig in de regels of op de verbeelding.

4.8. Water

Structuurvisie “Nationaal Waterplan”

Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse gebruiksvormen van water. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan (en voorgestelde maatregelen) voor ruimtelijke aspecten de status van een structuurvisie.

De hoofdlijnen van het nationale waterplan omvatten in ieder geval:

- een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid.

Daarnaast worden in het nationale waterplan opgenomen:

- het Nederlandse deel van de internationale stroomgebied-beheerplannen voor de stroomgebiedsdistricten Rijn, Maas, Schelde en Eems;
- het Noordzeebeleid;
- de functies van de watersystemen in beheer bij het rijk.

Waterbeleid voor de rivieren

Rivieren worden ruimer. De pkb Ruimte voor de Rivier en de Maaswerken worden voortvarend uitgevoerd, zodat in 2015 de Rijn een piekafvoer van 16.000 m³/s kan verwerken en de Maas een afvoer van 3800 m³/s. De ruimtelijke reserveringen in de bestaande plannen voor deze hogere afvoeren blijven behouden.

De uitvoering van de internationale Actieprogramma's Hoogwater Rijn en Hoogwater Maas worden met kracht voortgezet. Toekomstige afspraken zullen worden gemaakt in het licht van de overstromingsrisicorichtlijn. Waar dit nu reeds mogelijk en kosteneffectief is, kunnen maatregelen worden genomen voor afvoeren van 18.000 m³/s voor de Rijntakken en 4600 m³/s voor de Maas. Dit gebeurt bijvoorbeeld door een koppeling te leggen tussen de wateropgave en ruimtelijke ontwikkelingen. Buitendijks en eventueel binnendijks dienen gronden te worden gereserveerd. Zonodig worden gronden aangekocht om te kunnen anticiperen op de veiligheidsopgave na 2015.

Het rijk formuleert in samenwerking met alle betrokken overheden een langetermijnopgave voor de buitendijkse gronden langs de rivieren. Hierbij wordt rekening gehouden met veiligheid, waterkwaliteit, natuur, ruimtelijke kwaliteit en (regionale) ruimtelijke ontwikkelingen ten behoeve van een afgewogen inzet, beheer en benutting van het rivierbed.

4.8.1. StructuurvisiePlus Land van Cuijk

In de StructuurvisiePlus Land van Cuijk is een blauw wensbeeld geformuleerd. Het blauwe wensbeeld is gebaseerd op het hydrologisch systeem in het Land van Cuijk. Het functioneren van het hydrologisch systeem wordt bepaald door twee verschillende deelsystemen: het oppervlaktewatersysteem en het grondwatersysteem. Het hydrologisch systeem functioneert bij uitstek op regionale schaal. In het Land van Cuijk is op grote schaal sprake van verdroging. Een te efficiënte afvoer van water en het gebruik van grondwater voor de winning van drinkwater en ten behoeve van de industrie en de landbouw zijn hiervoor als redenen aan te wijzen. De waterkwaliteit (zowel grond- als oppervlaktewater) in het Land van Cuijk laat te wensen over. De kwaliteit van het grondwater wordt aangetast door de grote hoeveelheden meststoffen die in de landbouw vrijkomen. Ook de kwaliteit van het oppervlaktewater wordt nadelig beïnvloed door de meststoffen uit de landbouw en door ongezuiverde afvalwaterlozingen in het buitengebied en riooloverstorten.

Door onder andere kwelstromen te herstellen, infiltratie van neerslag en oppervlaktewater in hogere delen van het Land van Cuijk en in de laagste delen van het Land van Cuijk een hoger waterpeil te accepteren, kan verdroging worden tegengegaan. In veel gevallen zal dit echter wel betekenen dat de gangbare landbouw in de laagste delen van de beekdalen niet meer mogelijk zal zijn. Indien de landbouw plaats maakt voor bijvoorbeeld natuur, kan ook het waterbergend vermogen vergroot worden door de gronden direct aan de beek onder invloed van deze beken te brengen door de aanleg van minder steile oevers en plas-dras zones. Het merendeel van de beken in het Land van Cuijk heeft een verre van natuurlijk karakter en herbergt nog slechts weinig natuurwaarden. Door de beken aan te passen en te komen tot een meer natuurlijke waterhuishouding kan een bijdrage worden geleverd aan

zowel het bestrijden van verdroging (langer vasthouden van water in een gebied) als aan het herstellen van de ecologische waarden van de waterloop (als verbindingszone of biotoop van specifieke soorten). In gebieden waar zowel kwel als infiltratie binnen een korte afstand van elkaar voorkom, kunnen deze hydrologische verschillen benut worden voor ontwikkeling van kenmerkende natuurlijke biotopen en/of een afwisseling in het grondgebruik.

Afweging

Het hydrologisch systeem functioneert bij uitstek op regionale schaal. Het bevorderen van infiltratie en het koppelen van het grond- en oppervlaktewaterstelsel is de motor voor het herstel van het natuurlijke regionale watersysteem. Hierdoor wordt water vertraagd afgevoerd naar de Maas, neemt het bergend vermogen toe en de verdroging af. Door de toename van de infiltratie neemt de hoeveelheid schoon kwelwater toe en is aanpassing van beken en waterlopen noodzakelijk om dit water te kunnen bergen. Tevens wordt de landschappelijke differentiatie in de regio versterkt.

4.8.2. Waterplan Cuijk

De gemeente Cuijk en haar waterpartners (waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water, gemeenten Land van Cuijk) hebben een integraal waterplan opgesteld. De aanleiding hiervoor was de omslag in het denken en beleid rond water gedurende de afgelopen jaren: *“In plaats van voort te borduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen, is de nadruk komen te liggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem (duurzaamheidsprincipe).”*

Deze beleidsomslag is vastgelegd op Europees niveau in de Kaderrichtlijn Water en op Rijksniveau in de 4e Nota Waterhuishouding, de nota Waterbeheer 21e Eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Op gemeentelijk niveau is deze beleidsomslag doorvertaald in de “Wet gemeentelijke watertaken”. Hierin zijn voor de gemeente een drietal zorgplichten opgenomen: hemelwater, grondwater en afvalwater.

Het waterplan heeft de status van kaderstellend beleidsplan. Het plan is hierdoor een “parapluplan” voor andere gemeentelijke plannen waarin water een rol speelt. Het plan kent echter geen directe planologische doorwerking. De zeven waterdoelen en streefbeelden dienen wel door te werken in ruimtelijke afwegingen. Deze waterdoelen zijn echter nog te weinig concreet om gebiedsspecifieke maatregelen uit te werken. De doelstellingen zijn daarom uitgewerkt als gebiedsspecifieke streefbeelden voor stedelijk-, landelijk-, en natuurlijk gebied.

4.8.3. Waterbeheerplan 2010-2015

Waterbeheerplan 2010-2015 “werken met water voor nu en later”. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft beleidsuitgangspunten geformuleerd voor het duurzaam omgaan met water bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De beleidsuitgangspunten luiden als volgt.

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

Bij alle nieuwe bouwplannen dient vermenging van vuil afvalwater en schoon hemelwater te worden voorkomen. Indien mogelijk, wordt alleen het vuile water aan de riolering aangeboden. Het schone hemelwater moet worden geïnfiltreerd in de bodem.

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd te worden aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor het materiaalgebruik. Om watervervuiling te voorkomen, dienen geen uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen te worden toegepast. Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik - infiltratie - buffering – afvoer”. In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden, hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij dient de genoemde voorkeursvolgorde doorlopen te worden.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie “Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk” (11 juli 2006) een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Daarbij is een vertaalslag gemaakt naar vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in de projectlocatie en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat:

- de afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- de omvang van grondwateraanvulling in de projectlocatie gelijk blijft of toeneemt;
- de grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- de (grond)waterstanden in de projectlocatie moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van de projectlocatie zelf;

- de projectlocatie zo moet worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)waterstanden, niet leiden tot knelpunten in de projectlocatie.

4.8.4. Keur Waterschap

Het Waterschap Aa & Maas heeft op 1 januari 2011 een nieuwe Keur vastgesteld. De keur is een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering in beheer van het waterschap, waarbij onderscheid gemaakt wordt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of waterkeringen of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samen hangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren (Keur oppervlaktewateren en Keur waterkeringen) vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

Afweging

Om tegenstrijdigheden te voorkomen worden zoveel mogelijk de begrippen en definities uit de Keur gebruikt in het bestemmingsplan.

In de kern van Cuijk is een gemengd rioolstelsel aangelegd. Het rioolwater wordt via een gemaal van het waterschap afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie in Haps. In het stelsel is één overstort aanwezig. Om de vuilemissie terug te brengen, is op deze locatie een bergbezinkriool aangelegd.

Aan de oostzijde van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan bevindt zich de Maasdijk. De Maasdijk behoort tot het stelsel van de primaire waterkeringen (Dijkkring 36), dat het achterliggende land beschermt tegen hoge waterstanden van grote buitenwateren, in dit geval de Maas. Daarmee is de Maasdijk essentieel voor de veiligheid binnen en buiten het plangebied. In de Keur waterkeringen Aa en Maas van Waterschap Aa en Maas worden regels gesteld over het beheer en onderhoud van waterkeringen. Die regels bestaan uit geen verbodsbepalingen ten aanzien van bepaalde activiteiten, zoals bouwen, graven e.d. De keur biedt echter geen planologisch-juridische bescherming voor de waterkering. Daarom is de Maasdijk in dit bestemmingsplan bestemd als "Waterstaat - Waterkering" en zijn in de regels beschermde regels voor die bestemming opgenomen.

4.9. Bedrijf en bedrijventerrein

Zonering geldt vooral bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. In bestaande wijken ligt de situatie en daarmee de afstand tussen de bedrijvigheid en de gevoelige bestemmingen vast. De milieuzonering is vastgelegd in de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

Afweging

Er komen vooral bedrijven in milieucategorie 1 en 2 voor in het plan en een tankstation dat inpasbaar is in de woonomgeving. In de regels van dit bestemmingsplan worden binnen de bestemming Bedrijf bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (VNG 2009) toegestaan, alsmede bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn hieraan, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, Bevi-inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft. In de bijlage bij de regels is de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen.

Het bedrijventerrein van de zuivelfabriek aan de Grotestraat is expliciet bestemd als 'Bedrijventerrein' voor alleen dit specifieke bedrijf. Het bedrijf valt in de milieucategorie 3.2 en wordt als zodanig vastgelegd in het bestemmingsplan. Door middel van de bestaande milieuvergunningen en de aanwezigheid van een geluidszone is de milieukundige relatie met de omliggende gevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen reeds afdoende geregeld.

In het bestemmingsplan zijn enkele wijzigingsbevoegdheden naar woningbouw opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden leggen geen beperkingen op voor de aanwezige bedrijven.

4.10. Centrum

De beleidsvisie 'Een ruimtelijke beleidsvisie voor het centrum van Cuijk' (7 juli 2003) omvat de gemeentelijke, integrale visie op het centrumgebied van Cuijk. De ruimtelijke beleidsvisie vormt het ruimtelijk kader voor de uitwerking van deelplannen. Op basis van de ruimtelijke beleidsvisie worden concrete stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd. De ruimtelijke beleidsvisie is een uitwerking van de startnotitie 'Cuijk centrum in ontwikkeling'. In de startnotitie is de ambitie geformuleerd om Cuijk als regionale trekker in stand te houden en te versterken door het centrumgebied aantrekkelijker te maken en ruimte te bieden aan uiteenlopende functies. Het streven is dat de verkeerssituatie wordt aangepast en het centrumgebied een zone voor de voetganger wordt.

Afweging

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij het beleid zoals gesteld in 'Een ruimtelijke beleidsvisie voor het centrum van Cuijk'. Er zijn geen juridische maatregelen nodig in de regels of op de verbeelding.

4.11. Cultuur en ontspanning

4.11.1. Prostitutiebeleid

Op 1 oktober 2000 is door een wijziging van het wetboek van Strafrecht het algemeen bordeelverbod opgeheven. Door de opheffing van het bordeelverbod is de weg vrijgemaakt voor een integraal gemeentelijk prostitutiebeleid door middel van een facetbestemmingsplan. Op 9 juli 2001 is door de gemeenteraad van Cuijk het bestemmingsplan "Prostitutiebeleid Cuijk 2001" vastgesteld. Het prostitutiebeleid van de gemeente Cuijk komt voort uit het vastgelegde regionale beleid.

In Cuijk Centrum is momenteel geen prostitutiebedrijf, seksinrichting, raamprostitutiebedrijf, escortbedrijf of sekswinkel gevestigd. Er wordt in dit bestemmingsplan geen prostitutiebedrijf toegestaan. Elders in de gemeente (buitengebied Haps) is reeds een dergelijk bedrijf gevestigd. Hiermee wordt voorzien in de vraag.

4.11.2. Speelautomatenhal en evenemententerrein

De gemeenteraad heeft besloten om geen nieuwe speelautomatenhallen toe te laten binnen de gemeente Cuijk. De reeds aanwezige speelautomatenhal/casino aan de Grotestraat 14 te Cuijk krijgt als enige een positieve bestemming.

4.12. Detailhandel

Het beleid is gericht op de voorzetting van het beleid uit het bestemmingsplan "Cuijk Centrum 1997, 1e integrale herziening". Dit betekent dat de bestemmingen 'Centrum' en 'Detailhandel' uit dat bestemmingsplan zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan "Cuijk Centrum". Ook de regeling dat bestaande detailhandelsbedrijven met maximaal 20% mogen uitbreiden is ontleend aan het bestemmingsplan "Cuijk Centrum 1997, 1e integrale herziening".

4.13. Dienstverlening

De gemeente Cuijk heeft geen specifiek ruimtelijk beleid voor de functie dienstverlening. Dit bestemmingsplan is gericht op de voorzetting van het beleid uit het bestemmingsplan "Cuijk

Centrum 1997, 1e integrale herziening". Dit betekent dat de bestemmingen uit dat bestemmingsplan zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan "Cuijk Centrum".

4.14. Groen

4.14.1. Speelruimtebeleid en speelplekkenplan

De werkgroep stelt in het eindrapport voor om de tot nu toe gebruikte (summiere) richtlijnen voor plaatsing van speeltoestellen, te vervangen door een breder 'Integraal speelruimtebeleid' met de volgende doelen:

1. ontmoetingsplaatsen creëren in de wijken, waar ouders en kinderen elkaar kunnen ontmoeten;
2. ontwikkelingsmogelijkheden creëren voor kinderen;
3. een leefomgeving bieden waarin kinderen fysiek en sociaal gezond kunnen opgroeien.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Binnen de bestemming 'Groen' worden speelplekken mogelijk gemaakt. Voor de aangewezen speelplekken geldt dat ter plaatse geen parkeren is toegestaan, zodat de speelplekken gewaarborgd zijn. Het gaat concreet om het speelvelden aan de Graaf Hermanstraat en Wilhelminastraat.

4.15. Horeca

In dit bestemmingsplan zijn verschillende gebieden aangewezen met elk een eigen horecabeleid. Op basis van een staat van horecacategorisering kan worden gestuurd op de toelaatbaarheid van verschillende soorten horeca. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan komen de deelgebieden "Horecarondje Cuijk", "kernwinkelgebied" en "elders centrum/kern Cuijk" voor.

Horecarondje Cuijk

Het bestemmingsplan is gericht op het zoveel mogelijk concentreren van de horeca binnen het horecaconcentratiegebied "Horecarondje Cuijk" (Grotestraat tussen Maasstraat en Deken van den Ackerhof, Maastraat en Kerkstraat). In dit gebied wordt op alle percelen horeca mogelijk gemaakt binnen de bestemming Centrum. In feite zijn alle horecacategorieën toegestaan, met uitzondering van categorie IV (discotheken en dergelijke). Gezien de omgeving in relatie tot de (geluids)overlast van deze horecatypen is het immers niet aan te raden om deze ter plaatse (rechtstreeks) toe te staan. Om het gebruik van de panden te optimaliseren (bijvoorbeeld voor extra zitruimte of opslag ten behoeve van

de horecafunctie) kan door middel van een afwijkingsbevoegdheid ook op de andere bouwlagen horeca toegestaan worden (eventueel naast de woonfunctie).

Kernwinkelgebied

In het kernwinkelgebied (Korte Molenstraat, Louis Jansenplein en Maasburg) wordt op basis van de de vigerende regeling uit het bestemmingsplan "Cuijk Centrum 1997, 1e integrale herziening" alleen winkelondersteunende horeca (categorie I) direct toegestaan. Bestaande horeca in andere categorieën is positief bestemd. Deze regeling dient om nieuwe horecazaken te stimuleren zich in het horecaconcentratiegebied Horecarondje Cuijk te vestigen.

Elders centrum/kern Cuijk

Voor de overige gedeelten van het plangebied geldt dat nieuwe horeca niet is toegestaan. Bestaande horeca is positief bestemd.

4.16. Kantoren

De gemeente Cuijk heeft geen specifiek ruimtelijk beleid voor de functie kantoren. Dit bestemmingsplan is gericht op de voorzetting van het beleid uit het bestemmingsplan "Cuijk Centrum 1997, 1e integrale herziening". Dit betekent dat de bestemmingen uit dat bestemmingsplan zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan "Cuijk Centrum". Bestaande kantoren zijn positief bestemd. In de "Dienstenas" rondom de Zwaanstraat zijn nieuwe kantoren mogelijk binnen de bestemming Gemengd. Binnen de bestemming 'Centrum' zijn tevens nieuwe kantoren op de begane grond van gebouwen toegestaan.

4.17. Maatschappelijk

De gemeente Cuijk heeft geen specifiek ruimtelijk beleid voor de functie maatschappelijk. Dit bestemmingsplan is gericht op de voorzetting van het beleid uit het bestemmingsplan "Cuijk Centrum 1997, 1e integrale herziening". Dit betekent dat de bestemmingen uit dat bestemmingsplan zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan "Cuijk Centrum". Bestaande maatschappelijke voorzieningen zijn positief bestemd. Binnen de bestemming 'Centrum' zijn tevens nieuwe maatschappelijke voorzieningen op de begane grond van gebouwen toegestaan.

4.18. Verkeer

4.18.1. Fietsnota

De gemeente Cuijk wil het fietsen in haar gemeente stimuleren. Het doel van de gemeente is om het totale fietsgebruik te laten toenemen, maar ook de fiets door een bredere groep te laten gebruiken. De maatregelen die getroffen worden op het gebied van fietsbeleid moeten de oorzaken van de knelpunten zien weg te nemen en bijdragen aan de volgende doelstelling voor het fietsbeleid: het fietsbeleid moet erop gericht zijn het fietsgebruik in de gemeente te stimuleren. Aan deze hoofddoelstelling zijn de volgende inhoudelijke doelstellingen voor het gemeentelijke fietsbeleid gekoppeld:

- verbetering van het comfort;
- verbetering van de (fiets) verkeersveiligheid;
- voldoende en veilige fietsparkeervoorzieningen;
- complete bewegwijzering.

Afweging

In het plangebied zijn geen nieuwe verbindingen gepland.

Er zijn geen juridische maatregelen nodig in de regels of op verbeelding.

4.18.2. Parkeernota Cuijk 92006)

In 2006 is de "Parkeernota Cuijk 2007-2015 ?Slim parkeren" opgesteld. Het doel van deze parkeernota is het aanreiken van uitgangspunten, richtlijnen en instrumenten voor het parkeerbeleid voor de periode 2007 – 2015 voor de gehele gemeente Cuijk. Deze richtlijnen dienen zo veel mogelijk op elk moment, voor elke situatie en voor elk gebied toepasbaar te zijn. Het uitgangspunt daarbij is dat het parkeerbeleid van de gemeente Cuijk gericht is op het faciliteren en reguleren van de groeiende mobiliteitsbehoefte, maar dat aan deze groei grenzen aan het mogelijke en wenselijke gesteld (kunnen) worden om een ongebreidelde toename van de automobilititeit te voorkomen.

In de parkeernota staan de volgende aanbevelingen en conclusies.

- Gezien de resultaten van het parkeeronderzoek en de parkeerbalans blijkt dat de huidige parkeerdruk in het centrum geen aanleiding geeft om:
 1. De parkeercapaciteit in het centrum te vergroten.
 2. Het betaald parkeerregime dan wel de parkeerschijfzone te wijzigen.
 3. De reguleringtijden aan te passen.
 4. Het aantal algemene gehandicaptenparkeerplaatsen uit te breiden.

- Uit de doorkijk naar 2015 blijkt dat de parkeerdruk een acceptabel niveau heeft. Tot 2015 kan de gemeente Cuijk met het huidige parkeerreguleringsstelsel in het centrum van Cuijk volstaan.
- De gemeente Cuijk zet in op de invoering van de bestuurlijke boete, aangezien de gemeente Cuijk 328 parkeerplaatsen in de parkeerschijfzone heeft.
- Een dynamisch parkeerverwijssysteem is voor een centrumomvang als Cuijk niet noodzakelijk.
- Bij nieuwbouw, verbouw en functiewijziging dient de parkeercapaciteit te voldoen aan de parkeernormen en fietsstallingsnormen aangegeven in de parkeernota. De volgende punten zijn van belang:
 1. Verplichting om de te verwachten parkeervraag in eigen plangebied op te vangen aan de hand van in de parkeernota Cuijk 2007 – 2015 genoemde parkeernormen.
 2. Wanneer parkeerplaatsen om welke reden dan ook opgeheven worden, moet compensatie gevonden worden binnen het gebied.
 3. Als het gaat om herstructurering kan in bepaalde gevallen een aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden toegerekend aan het nieuwe plan.
 4. De parkeernormen uit de parkeernota dwingend opleggen door middel van het opnemen in bestemmingsplannen.
- Wanneer bij een initiatief niet aan de parkeernorm kan worden voldaan, kan hiervoor door het college van Burgemeester en Wethouders onder voorwaarden vrijstelling worden verleend. Aan een vrijstelling wordt een financiële consequentie gekoppeld, de aanvrager is verplicht een financiële bijdrage in een gemeentelijk mobiliteitsfonds te storten.

4.18.3. Vliegbasis Volkel

Voor het veilig afwikkelen van vliegverkeer in de omgeving van een luchtvaartterrein gelden in een bepaald gebied rond het luchtvaartterrein maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten, zoals woon- en kantoorgebouwen, antennemasten, windmolens en bomen. De maximaal toelaatbare hoogtes en de ligging en omvang van het gebied worden bepaald door de ligging van de start- en landingsbanen en berusten op internationale vastgelegde afspraken.

Afweging

Het plangebied valt binnen het obstakelgebied/ aanvlieggebied en radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel. Bouwwerken hoger dan 170 meter + NAP vormen een belemmering

voor het obstakelgebied/aanvlieggebied, bouwwerken hoger dan 65 meter + NAP vormen een belemmering voor het radarverstoringsgebied.

Het peil in het plangebied is 12 meter + NAP. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen bouwwerken mogelijk die een belemmering kunnen vormen voor vliegbasis Volkel. Er zijn geen juridische maatregelen nodig in de regels of op de verbeelding.

4.19. Wonen

Voorgeschiedenis

Op 4 juli 2005 heeft de gemeenteraad het woningbouwprogramma 2005-2015 vastgesteld. Praktisch gezien ging het om een overzicht van woningbouwprojecten en woningbouwplannen die waren geselecteerd uit de vele projecten en plannen die er waren. Bij de selectie is onder meer rekening gehouden met de 'Volkshuisvestingsrapportage gemeente Cuijk 2002', gebaseerd op een volkshuisvestingsonderzoek van Companen. De conclusie was onder andere dat tot 2015 er een ambitie was van ruim 2.500 woningen. In 2010 zou worden bezien of het woningbouwprogramma geactualiseerd zou moeten worden. Gelet op de economische crisis en het effect daarvan op de woningmarkt en woningbouwontwikkelingen, heeft de gemeenteraad op 19 december 2011 het woningbouwprogramma geactualiseerd.

Woningbouwprogramma 2012-2027

Op 18 mei 2011 heeft Companen het rapport 'Actualisering woningbouwprogramma' aangeboden. Op basis van het rapport is het meerjarenwoningbouwprogramma geactualiseerd voor de periode 2012-2027. De belangrijkste conclusie is dat een groot aantal woningen rekenkundig dient te worden geschrapt, omdat er geen behoefte is vastgesteld. In totaal worden op meerdere locaties 461 woningen rekenkundig geschrapt. Een groot deel van deze woningen was geprojecteerd binnen het plangebied van "Cuijk Centrum". De geplande woningen die resteren, 1.291 tot 2027, zijn vastgesteld als het basiswoningbouwprogramma. In dit programma wordt op hoofdlijnen weergegeven hoeveel, wanneer en in welk gebied gebouwd zou mogen worden. In het gebied 'Cuijk Centrum en overig' mogen 418 woningen worden gebouwd tot 2027.

Afweging

Het gebied 'Cuijk Centrum en overig' omvat onder andere de woningen binnen de Cuijkse Cantheelen, gelegen buiten het plangebied en goed voor ruim 300 woningen. Binnen het plangebied worden alleen bestaande rechten op woningbouw en een aantal wijzigingslocaties opgenomen. Bij de wijzigingslocaties geldt dat nieuwbouwplannen moeten voldoen aan het 'woningbouwprogramma 2011'.

4.19.1. Mantelzorgbeleid

De maatschappelijke vraag naar zorg-/woonmogelijkheden is aanleiding geweest tot het opstellen van een uniforme regeling voor het Land van Cuijk voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg. De uniforme regeling dient te voorzien in het realiseren van een gevarieerd aanbod van wonen en zorg op maat, waaronder ook huisvesting dichtbij kinderen, ouders of

anderen kan vallen. Door huisvesting ten behoeve van mantelzorg te faciliteren kunnen tal van wederzijdse voordelen worden geboden, zoals de mogelijkheid langer zelfstandig te wonen, het voorkomen van vereenzaming en isolement, hulp in de huishouding van werkende ouders, etc. Het komt dus ook tegemoet aan een sociale (woon)wens.

Onder “mantelzorg” wordt verstaan “het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband”. Om medewerking te kunnen verlenen aan het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte, dient sprake te zijn van mantelzorg als hierboven omschreven. Om te kunnen bepalen of sprake is van mantelzorg zal advies worden ingewonnen bij een onafhankelijke deskundige instantie. Uit de omschrijving blijkt dat de doelgroep ruim is gesteld en deze verder gaat dan de tot nu toe bekende ouder-kindrelatie. Om te voorkomen dat een woonperceel verwordt tot een (commerciële) opvanggelegenheid, mag per woonperceel maximaal één afhankelijke woonsituatie aanwezig zijn.

Afweging

Het mantelzorgbeleid is algemeen geldend en wordt in elk nieuw bestemmingsplan juridisch verankerd, zo ook in het voorliggend bestemmingsplan. Voor het beleid zijn standaardregels geschreven die in dit bestemmingsplan in de bestemming “Wonen” zijn opgenomen.

4.19.2. Herziening bijgebouwen stedelijk gebied (2002)

Op 8 juli 2002 is door de gemeenteraad van Cuijk de partiële herziening “Bijgebouwen stedelijk gebied” vastgesteld. Het doel van de partiële herziening is één bebouwingsregeling op te stellen voor bijgebouwen bij (burger)woningen in het stedelijk gebied van Cuijk.

Aanleiding voor de herziening is dat het grondgebied van de gemeente Cuijk wordt beheerst door circa honderd vigerende bestemmingsplannen. Veel van deze plannen dateren van vóór de gemeentelijke herindeling (1994) en zijn onder regie van verschillende gemeentebesturen, in samenwerking met diverse adviesbureaus, tot stand gekomen. Dit heeft er toe geleid dat uniformiteit tussen de plannen ontbreekt, zowel qua systematiek als inhoud. Deze verschillen worden als tekortkomingen ervaren.

Het streven is de regeling voor bijgebouwen, met de herziening “Bijgebouwen stedelijk gebied” te laten voldoen aan de volgende kwaliteitseisen: uniform, voor één uitleg vatbaar, eenvoudig, gericht op beoogd ruimtelijk beeld, juridisch houdbaar, maatschappelijk actueel.

Afweging

De partiële herziening "Bijgebouwen stedelijk gebied" is van toepassing op het stedelijk gebied van de gemeente Cuijk. Het stedelijk gebied bestaat uit alle bestaande deelgebieden waar planmatige woonbebouwing het ruimtelijk beeld bepaalt. Het gebied bestaat globaal uit de kernen Cuijk, Beers, Haps, Katwijk, Linden, Vianen en St. Agatha. Op het onderhavige plangebied is de "Bijgebouwen stedelijk gebied" regeling van toepassing.

De regeling, is globaal bekeken, van toepassing op zijerven en achtererven bij burgerwoningen. De (woon)bestemming van het hoofdgebouw en van het voorerf op de desbetreffende percelen blijft onveranderd. In de regeling wordt benadrukt dat de zijerven en achtererven voor het wonen bestemd blijven. In combinatie met, en ondergeschikt aan het wonen, mag beperkt een aan huis gebonden beroep worden uitgeoefend. Met beperkt wordt bedoeld op de bepaling dat deze beroepsactiviteiten alleen in niet-vrijstaande bijgebouwen mogen plaatsvinden.

4.19.3. Beroep en bedrijf aan huis

In de gemeente Cuijk is in het bestemmingsplan "Bijgebouwenregeling stedelijke gebieden" een regeling opgenomen om beroepen en bedrijven in de woning mogelijk te maken. Het beroep of bedrijf wordt als functie gezien die ondergeschikt is aan het wonen. Het gaat om kleinschalige activiteiten die probleemloos in een woning en een woonomgeving kunnen worden uitgeoefend. Hiervoor wordt een aangepaste lijst van bedrijfsactiviteiten gebruikt, die is opgenomen in de bijlage bij de regels.

Aan het ondergeschikte gebruik zijn voorwaarden verbonden, waaronder een maximale oppervlakte van 50 m². In een aantal gevallen is de oppervlakte in de praktijk groter gebleken. Hiervoor is als uitzondering een aparte aanduiding opgenomen om de grotere oppervlakte vast te leggen.

4.20. Financieel

4.20.1. Exploitatieplan

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het sinds 1 juli 2008 verplicht om bij een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan is echter niet verplicht als er:

- geen ontwikkelmogelijkheden zijn;
- de gemeente alle grond in eigendom heeft;
- de gemeente met alle eigenaren van de gronden waarop ontwikkeld kan worden, zogenaamde anterieure overeenkomsten heeft afgesloten.

Geen ontwikkelmogelijkheden

Voor dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. Indien niet tot een overeenkomst kan worden gekomen, wordt bij het opstellen van een wijzigingsplan een exploitatieplan voor de wijziging opgesteld. Kosten verbonden aan een wijziging van een bestemmingsplan zijn voor de ontwikkelaar van dat plan.

4.20.2. Planschade

De regeling omtrent de tegemoetkoming in de planschade is geregeld in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In artikel 6.1 Wro is bepaald dat burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van onder anderen:

- een bepaling van een bestemmingsplan, inpassingsplan of beheersverordening;
- een bepaling van planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een ontheffing of nadere eis;
- een projectbesluit, tijdelijke ontheffing, buitenplanse ontheffing;

op aanvraag een tegemoetkoming toekennen, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins verzekerd is.

Artikel 6.4a Wro regelt dat gemeenten een overeenkomst kunnen sluiten met de verzoeker van de planologische aanpassing dat de planschade die voor tegemoetkoming in aanmerking voor zijn rekening komt.

Omdat dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het niet noodzakelijk een planschaderisicoanalyse uit te voeren. In de regels van dit plan is rekening ermee gehouden dat bestaande bouw-/uitbreidingsmogelijkheden gerespecteerd worden.

4.21. Handhaafbaarheid

De gemeente Cuijk heeft haar beleid ten aanzien van toezicht en controle op regelgeving vastgelegd in het 'Integraal Handhavingsbeleidsplan 2011-2014'. Het handhavingsbeleid moet leiden tot gemeentebrede, gestructureerde en integrale handhaving. Het betreft een beleidscyclus, waarbij de monitoring van de uitvoering van de handhaving kan leiden tot bijstelling van het beleid. Het beleidsplan initieert een lerende organisatie, waarbij de kwaliteit van de handhaving toeneemt en de uitvoering van de handhaving steeds efficiënter wordt.

Bij handhaving wordt onderscheid gemaakt tussen preventieve en repressieve handhaving. Onder preventieve handhaving wordt in eerste instantie verstaan: het houden van toezicht. Daarnaast is ook goede informatievoorziening en gerichte voorlichting aan de burger van belang. De kwaliteit van verleende vergunningen staat voorop. Daarnaast dient ook aandacht besteed te worden aan de actualiteit en de handhaafbaarheid van verordeningen, vergunningen en bestemmingsplannen. Indien wordt afgeweken van geldende regelgeving en er dus sprake is van illegale activiteit(en) zal repressieve handhaving worden toegepast. Dit kan bestuursrechtelijk, strafrechtelijk of privaatrechtelijk van aard zijn.

In het geldende handhavingsbeleidsplan zijn, op basis van een uitgevoerde risicoanalyse, voor alle gemeentelijke handhavingstaken met betrekking tot de fysieke leefomgeving prioriteiten gesteld.

In het handhavingsbeleidsplan wordt nader ingegaan op de verschillende vormen van handhaving (nalevingsstrategie, preventiestrategie). De handhavingsstrategie 'Hoe handhaven we in Brabant' komt uitgebreid aan de orde. Er zijn ook beleidsregels ten aanzien van gedogen opgenomen in het plan. Dit bestemmingsplan biedt juridisch-planologische kaders waaraan kan worden getoetst.

5. JURIDISCHE VERANTWOORDING

5.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de plankaart en de planregels van het bestemmingsplan van een nadere toelichting voorzien. De plankaart en de planregels zijn opgebouwd volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) van het voormalige ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM).

5.2. Toelichting op de verbeelding

Bij dit plan horen 3 kaartbladen die formeel wordt aangeduid als de verbeelding. De verbeelding is eenvoudig opgezet. Dit bevordert de inzichtelijkheid, de handhaafbaarheid en de rechtszekerheid bij de beoordeling van bouwplannen. De plankaart geeft de gronden van Cuijk Centrum weer. De bestemmingen van deze gronden zijn (deels met nadere aanduidingen) op de plankaart opgenomen. Bij de plankaart horen een legenda, een overzichtsvenster en een transfer.

5.2.1 Legenda

In de legenda zijn de plankaart van het plangebied, de bestemmingen, de aanduidingen en de verklaringen opgenomen. Het plangebied omvat de gronden die onderwerp zijn van dit bestemmingsplan. Met de bestemmingen wordt het gebruik van de gronden vastgelegd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enkel-, dubbel-, voorlopige en uit te werken bestemmingen. In het geval van bijzondere of afwijkende gebruikssituaties worden aanduidingen gebruikt. Het gaat om gebieds-, functie-, bouw- en maatvoeringsaanduidingen, aangevuld met bouwvlakken en figuren. In de verklaring staan tenslotte de onderdelen van de plankaart die geen juridische grondslag hebben. Ze worden gebruikt om de plankaart makkelijker leesbaar te maken, door bijvoorbeeld een topgrafische ondergrond toe te voegen.

5.2.2 Overzichtsvenster

Het overzichtsvenster plaatst het plangebied in de directe omgeving. Bij meerdere plankaarten is een overzichtsvenster verplicht.

5.2.3 Transfer

In de transfer staat algemene informatie over het bestemmingsplan, zoals de naam, de status en de schaal.

5.3. Toelichting op de regels

De planregels geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen en aanduidingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden, en hoe en wat er gebouwd kan, of mag worden. Bij de opzet van de planregels is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De planregels zijn altijd onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

5.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels omvatten de gebruikte begripsomschrijvingen en afkortingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). Voor zover van toepassing zijn de regels uit de SVBP2008 overgenomen. Ter versterking van de uniformiteit wordt in de begripsomschrijvingen zoveel mogelijk aangesloten bij andere regelgeving.

5.3.2 Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels zijn de regels voor de verschillende bestemmingen omschreven. Elke bestemming is, overeenkomstig de SVBP2008 in beginsel opgebouwd uit:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijking van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijking van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- wijzigingsbevoegdheid.

Het komt vaak voor dat niet alle onderdelen zijn gebruikt in een bestemming. In onderstaand overzicht zijn de gebruikte (dubbel)bestemmingen in dit bestemmingsplan opgenomen. De

juridische maatregelen die in de hoofdstukken 3 en 4 naar voren zijn gekomen, worden verder toegelicht.

Bouwvlakken, aanduidingen en figuren

Bouwvlak

Bij het intekenen van de bouwvlakken zijn de bouwvlakken uit de vigerende bestemmingsplannen leidend. Het bouwvlak geeft de locatie aan waarbinnen bebouwing (hoofdgebouw en bijbehorende bebouwing) mag worden opgericht. In de meeste bestemmingen is een groot bouwvlak opgenomen met nadere beperkingen in de bouwregels. In de bestemming 'Wonen' is gekozen voor een kleiner bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw (de woning) moet worden opgericht. De bijbehorende bouwwerken mogen wel buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Rekening houdend met de vigerende bouwvlakken krijgen vrijstaande, twee-aaneen woningen zoveel mogelijk een eigen bouwvlak met een diepte van 15,00 m, tenzij deze diepte om ruimtelijke redenen niet acceptabel wordt geacht. De algemene gemeentelijke richtlijn daarbij is een vrije ruimte van 8,00 meter tussen het bouwvlak en de achterste perceelsgrens. Aaneengebouwde woningen krijgen een maximale diepte van 12,00 m. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 3,00 m of minder als de oorspronkelijk zijgevel binnen 3,00 m van de zijdelingse perceelsgrens ligt.

Bouwaanduiding 'karakteristiek [ka]'

Ter bescherming van de karakteristieke waarden van bepaalde gebouwen is de functieaanduiding 'karakteristiek' opgenomen. De aanduiding is direct gekoppeld aan een sloopstelsel waarmee voorkomen wordt dat zonder nadere afweging karakteristieke waarden verloren gaan.

Figuur 'gevellijn'

Ter plaatse van het figuur 'gevellijn' moeten de voorgevels van de woningen op de begane grond georiënteerd zijn op deze gevellijn.

Enkelbestemmingen

Bestemming "Bedrijf"

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in het VNG-bestand Categoriele bedrijfsindeling van 2009 in de milieucategorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of

Bevi-inrichtingen. Daarnaast is in het plangebied een tankstation met LPG gevestigd, welke specifiek bestemd is.

Bestemming "Bedrijventerrein"

Het terrein van de zuivelfabriek aan de Grotestraat is vanwege de aard van het bedrijf en de aanwezige geluidszone bestemd als "Bedrijventerrein". Binnen deze bestemming is alleen een bedrijf in de zuivelindustrie tot en met categorie 3.2. toegestaan.

Bestemming "Centrum"

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, kantoren, horeca in de horeca-categorie I, maatschappelijke doeleinden, recreatie-inrichtingen (met uitzondering van sporthallen, muziekscholen en badinrichtingen) wonen en bedrijven in categorie 1 en 2. Binnen de bestemming centrum is tevens de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen voor cultuurhistorisch waardevolle panden. Door middel van het systeem van nadere eisen en een verplichte omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen en bouwwerken zijn de cultuurhistorisch waardevolle panden beschermd.

Bestemming "Centrum-Dienstenas"

De voor Centrum-Dienstenas aangewezen gronden zijn specifiek bedoeld voor de realisatie van een integraal dienstencentrum. Vanwege de bijzondere functie en regelingen is hier een aparte bestemming aan gegeven. Binnen de bestemming Centrum-Dienstenas worden detailhandel, kantoren/dienstverlenende instellingen, grondgebonden woningen en appartementen toegestaan. De detailhandel is uitsluitend toegestaan op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'. Binnen de bestemming is tevens de bouw van een ondergrondse parkeergarage en een onderdoorgang voor voetgangers mogelijk gemaakt. Op de verbeelding is aangegeven wat de maximale hoogte bedraagt per deelgebied. Voor hoogteaccenten mag van deze maximale hoogte worden afgeweken.

Bestemming "Cultuur en Ontspanning"

De voor Cultuur en Ontspanning aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning zoals het theater, beeldentuin en kunstuitleen. Binnen de bestemming cultuur en ontspanning is tevens de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen voor cultuurhistorisch waardevolle panden en objecten. Door middel van het systeem van nadere eisen en een verplichte omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen en bouwwerken zijn de cultuurhistorisch waardevolle panden beschermd.

Bestemming "Detailhandel-1"

De voor Detailhandel-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven. Binnen de bestemming Detailhandel -1 is tevens de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen voor cultuurhistorisch waardevolle panden en objecten. Door middel van het systeem van nadere eisen en een verplichte aanlegvergunning voor het slopen van gebouwen en bouwwerken zijn de cultuurhistorisch waardevolle panden beschermd.

Bestemming "Detailhandel-2"

De voor Detailhandel-2 aangewezen gronden zijn bestemd voor de grootschalige detailhandelsbedrijven aan het zuidelijk deel van de Grotestraat. Binnen deze bestemming zijn voorwaarden gesteld voor het aantal en de aard van de toegelaten detailhandelsbedrijven.

Bestemming "Gemengd-1"

De voor Gemengd-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, maatschappelijke doeleinden, dienstverlening, wonen en horeca-activiteiten uit categorie 1 en 2 op de begane gronde en kantoren en wonen op de verdieplingslagen. In de ondergrond zijn parkeren in een parkeergarage, inclusief fietsenstalling, bergingen, stallingen en technische ruimten voor de bovengenoemde functies toegestaan.

Bestemming "Gemengd-2"

De voor Gemengd-2 aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, maatschappelijke doeleinden, dienstverlening, wonen en horeca-activiteiten uit categorie 1 en 2. Binnen de bestemming is tevens de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen voor cultuurhistorisch waardevolle panden en objecten. Bijgebouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de gelijknamige aanduiding op de verbeelding.

Bestemming "Groen"

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, plantsoenen en groenstroken, bermen en beplanting, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen met daaraan ondergeschikte verhardingen en met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde. De aanduiding (-p) voor niet parkeren is opgenomen voor speelplekken aan de Graaf Hermanstraat en Wilhelminastraat.

Bestemming "Horeca"

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven. Binnen de bestemming Horeca is tevens de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen voor

cultuurhistorisch waardevolle panden en objecten. Door middel van het systeem van nadere eisen en een verplichte omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen en bouwwerken zijn de cultuurhistorisch waardevolle panden beschermd.

Bestemming "Kantoor"

De voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en zakelijke dienstverlening. De aanduiding (zo) is opgenomen voor de zend-/ontvangstinstallatie aan de Veldweg 6.

Bestemming "Maatschappelijk"

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke instellingen, medische voorzieningen, levensbeschouwelijke instellingen en een begraafplaats, middels aanduiding aangegeven. Binnen de bestemming Maatschappelijk is tevens de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen voor cultuurhistorisch waardevolle panden en objecten. Door middel van het systeem van nadere eisen en een verplichte omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen en bouwwerken zijn de cultuurhistorisch waardevolle panden beschermd.

Bestemming "Recreatie"

De voor recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen.

Bestemming "Sport"

De voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen. Binnen de bestemming zijn ook horeca en detailhandel ondergeschikt aan de hoofdbestemming toegestaan.

Bestemming "Verkeer- Railverkeer"

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorwegvoorzieningen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals een station, wachtruimten, perrons en straatmeubilair. Er is een aanduiding voor fietsenstallingen.

Bestemming "Verkeer "

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor verhardingen, woonstraten, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen. Er zijn aanduidingen voor parkeerterreinen en parkeergarages. Binnen de bestemming Verkeer is tevens de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen voor cultuurhistorisch waardevolle objecten, zoals

standbeelden en monumenten. Tevens zijn binnen de bestemming monumentale bomen aangeduid.

Bestemming "Water - Vaarweg"

De voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen, bruggen en oeverafwerkingen, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de bouw van bruggen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde advies in bij de waterbeheerder. Daarnaast is voor bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd.

Bestemming "Wonen"

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in vrijstaande, twee-aaneengebouwde, aaneengbouwde en gestapelde woningen alsmede voor woningen met de specifieke bouwaanduiding 'villa'. De typen woningen zijn afzonderlijk aangeduid. Binnen de bestemming Wonen is tevens de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen voor cultuurhistorisch waardevolle woningen. Tevens zijn binnen de bestemming monumentale bomen aangeduid. Binnen de bestemming is een regeling opgenomen voor bijgebouwen en overkappingen, erkers, bouwwerken geen gebouw zijnde en ondergronds bouwen. Daarnaast kan voor diverse kleinere afwijkingen en aan-huis-gebonden beroepen en -bedrijven onder voorwaarden door middel van een omgevingsvergunning afwijking verleend worden. Ook is een afwijking opgenomen voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is een omgevingsvergunning voor het slopen nodig, wanneer er iets gesloopt wordt.

Bestemming "Leiding - Gas"

De voor Leiding – Gas aangewezen gronden zijn binnen een belemmeringszone van vier meter aan weerszijden van de leiding bestemd voor een ondergrondse gasleiding.

Bestemming "Waarde - Archeologie 1"

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn op basis van de Monumentenwet 1988 door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap aangewezen en beschermd als (archeologisch) rijksmonument.

Bestemming "Waarde - Archeologie 2"

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de

archeologische waarden van de gronden. Onder andere dient voor het bouwen de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 32 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Bestemming “Waarde - Archeologie 3”

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Onder andere dient voor het bouwen de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Bestemming “Waarde - Archeologie 4”

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Onder andere dient voor het bouwen de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Bestemming “Waarde - Archeologie 5”

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Onder andere dient voor het bouwen de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

Bestemming “Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed”

De gemeente Cuijk is voor een deel onderhevig aan de Beleidslijn grote rivieren. De Maas en gronden grenzend aan de Maas maken deel uit van het stroomvoerend regime. De aan

de toegelaten activiteiten gestelde beperkingen conform de Beleidslijn worden in dit bestemmingsplan overgenomen.

Bestemming "Waterstaat - Waterkering"

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering en de beschermingszone daarlangs. Gezien de belangrijke functie van de waterkering zijn de bebouwingsmogelijkheden sterk beperkt. In alle gevallen is bij ingrepen overleg met het Waterschap Aa en Maas nodig.

5.3.3. Algemene regels

De algemene regels bevatten verplicht de anti-dubbeltelbepaling en kunnen algemene bouwregels, gebruiksregels, aanduidingsregels, afwijkingsregels, wijzigingsregels, procedureregels en overige regels bevatten. De algemene regels worden hier nader toegelicht.

Anti-dubbeltelbepaling

In het Bro is een standaard opgenomen voor de anti-dubbeltelregel. Met deze regel wordt voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd. In het verleden werd nog wel eens een extra (bouw)perceel of gedeelte daarvan verworven om meer bouw mogelijkheden te krijgen. Bijvoorbeeld bij een regel dat een groter bouwperceel recht geeft op een groter oppervlakte aan bijgebouwen. Na het verkrijgen van de omgevingsvergunning werd de grond weer afgestoten. Gevolg: meer bouwwerken op een perceel dan feitelijk bedoeld was.

De anti-dubbeltelregel voorkomt dit door te verbieden dat nieuw verworven (bouw)percelen in de berekening worden meegenomen als deze al eerder bij een omgevingsvergunning zijn betrokken.

Algemene bouwregels

De algemene bouwregels zijn een aanvulling op de specifieke bouwregels van de diverse bestemmingen. Het gaat bijvoorbeeld om de omgang met bestaande maten, het toestaan van ondergeschikte bouwdelen en ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

In de Wro is in artikel 7.10 lid 1 een algemeen gebruiksverbod opgenomen. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. In beginsel is de bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming

bepalend. In de algemene gebruiksregels worden vaak algemene verboden opgenomen. Er zijn ook regels opgenomen die voor meerdere bestemmingen gelden, zoals mantelzorg en aan-huis-verbonden-beroepen of -bedrijven.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel kunnen regels worden opgenomen die algemeen van toepassing zijn op de gebruikte aanduidingen in het bestemmingsplan. Het gaat om gebieds-, functie-, bouwvlak-, bouw- en maatvoeringsaanduidingen en figuren zoals beschreven in de SVBP2008. Deze regels worden vooral gebruikt voor een aanduiding die in meerdere bestemmingen ligt. Het gaat bijvoorbeeld om de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' en de functieaanduiding 'monumentale boom'. In het laatste geval kan een deel van de aanduiding in de bestemming 'Verkeer' liggen en een deel in de bestemming 'Groen'. De algemene aanduidingsregel is dan aanvullend op beide bestemmingen.

Gebiedsaanduiding "geluidszone - industrie"

De als geluidszone - industrie aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming c.q. instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

Gebiedsaanduiding "geluidszone – industrieterrein Wet geluidhinder"

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrieterrein Wet geluidhinder' zijn de gronden, behalve bestemd voor het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming cq. instandhouding van de geluidruimte van het industrieterrein 'Nutricia', zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Koninklijk Besluit 6 december 1990).

Gebiedsaanduiding 'monumentale boom'

Ter bescherming van de groeiplaatsen van monumentale bomen is de gebiedsaanduiding 'monumentale boom' opgenomen. De bescherming is gericht op het wortelstelsel en de bladerkroon en biedt aan beide voldoende ruimte om volledig uit te groeien. Het oprichten van bebouwing is daarom beperkt in de groeiplaatsen.

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' en 'funnel'

In de regels en op de verbeelding zijn de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – radar' en 'funnel' opgenomen ter bescherming van het functioneren van Vliegbasis Volkel.

Gebiedsaanduiding 'horecaconcentratiegebied'

Het bestemmingsplan is gericht op het zoveel mogelijk concentreren van de horeca binnen de gebiedsaanduiding 'horecaconcentratiegebied' (Grotestraat tussen Maasstraat en Deken van den Ackerhof, Maastraat en Kerkstraat). In dit gebied wordt op alle percelen horeca mogelijk gemaakt binnen de bestemming Centrum. In feite zijn alle horecacategorieën toegestaan, met uitzondering van categorie IV (discotheken en dergelijke). Om het gebruik van de panden te optimaliseren (bijvoorbeeld voor extra zitruimte of opslag ten behoeve van de horecafunctie) kan door middel van een fwijkingsbevoegdheid ook op de andere bouwlagen horeca toegestaan worden (eventueel naast de woonfunctie).

Algemene afwijkingsregels

Met algemene afwijkingsregels wordt aan het bestemmingsplan flexibiliteit meegegeven. De algemene afwijkingsregels kunnen, voor zover van toepassing, voor elke bestemming worden gebruikt. Het gaat meestal om kleine afwijkingen van de regels. Een veel voorkomende afwijking maakt het mogelijk maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven bouwregels.

De algemene afwijkingsregels mogen alleen gebruikt worden indien er geen afwijking in de bestemmingsregels is opgenomen. Dit betekent dat niet tweemaal mag worden afgeweken van dezelfde bestemmingsregel. De specifieke en algemene afwijkingen mogen niet cumulatief worden gebruikt voor hetzelfde onderdeel.

Algemene wijzigingsregels

Met algemene wijzigingsregels wordt aan het bestemmingsplan flexibiliteit meegegeven. Net als bij de algemene afwijkingsregels zijn de algemene wijzigingen in meerdere bestemmingen toepasbaar. Met een wijziging kan een deel van het bestemmingsplan worden vervangen. Het kan bijvoorbeeld gaan om een kleine aanpassing van bestemmingsgrenzen of het vernieuwen van de lijst van bedrijfsactiviteiten.

Algemene procedureregels

In dit artikel is opgenomen, voor zover van toepassing, de procedure voor het opleggen van nadere eisen. De nadere eisen maken geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning en kennen een eigen, vrij in te vullen, procedure op basis van de Wet ruimtelijke ordening. De opgenomen procedure biedt de mogelijkheid om binnen de termijn van een reguliere omgevingsvergunning een besluit over de nadere eisen te nemen.

Overige regels

In dit artikel worden regels geplaatst die niet onder een andere regel zijn te vatten. Het gaat bijvoorbeeld om de uitsluiting van de aanvullende werking van de bouwverordening en de voorrangsregels bij dubbelbestemmingen.

5.3.4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 is het wettelijk voorgeschreven overgangsrecht opgenomen en de slotregel. In het Bro zijn standaardregels opgenomen voor het overgangsrecht van bouwwerken en voor gebruik. De teksten uit de Bro zijn in het bestemmingsplan letterlijk overgenomen. In vrijwel alle bestemmingsplannen worden zoveel mogelijk gronden en bouwwerken positief bestemd, dus volgens het feitelijke gebruik. Het overgangsrecht is slechts in enkele gevallen aan de orde.

Legale bouwwerken (met omgevingsvergunning) die bestaan op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, mogen gedeeltelijk of geheel worden vernieuwd of veranderd. Ook mogen bouwwerken na een calamiteit worden herbouwd, op voorwaarde dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd binnen twee jaar na de calamiteit. Een calamiteit wordt uitgelegd als een (natuur)ramp of een niet-verwachte gebeurtenis die in korte tijd ernstige schade kan veroorzaken.

Het overgangsrecht geldt dus voor bouwwerken die legaal zijn opgericht, maar in het ontwerpbestemmingsplan een nieuwe, afwijkende bestemming hebben gekregen. Als een dergelijk bouwwerk wordt gesloopt, dan vervallen alle bouwrechten van dat bouwwerk (calamiteit uitgezonderd). Alleen de bouwregels van de nieuwe bestemming gelden dan nog. Dit is een zogenaamde 'uitsterfconstructie' voor ongewenste bouwwerken. Een illegaal bouwwerk (zonder omgevingsvergunning) valt niet onder het overgangsrecht.

Legaal gebruik (oude bestemmingsplan) van gronden en het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan mag worden voortgezet. Het kan zijn dat een nieuwe, afwijkende bestemming is toegekend aan een perceel. In dat geval mag het daar aanwezige gebruik worden voortgezet, mits dit volgens het oude bestemmingsplan was toegestaan. In uitzonderlijke gevallen wordt het oude gebruik gekoppeld aan een persoon: stopt de persoon met het gebruik, dan vervalt het gebruik.

Het gebruik mag niet gewijzigd worden, tenzij het meer in overeenstemming wordt gebracht met de nieuwe bestemming. Als het gebruik vallend onder het overgangsrecht geruime tijd wordt gestaakt, dan vervallen de rechten op dit overgangsrecht. Er wordt dan geredeneerd

dat het gebruik niet langer nodig is, ook als het eerdere gebruik na een tijd weer wordt opgepakt. Illegaal gebruik (strijd met oude bestemmingsplan) valt niet onder het overgangsrecht.

De slotregel is voorgeschreven in het SVBP2008.

6. PROCEDURE

6.1. Overleg en inspraak

Ingevolge de Inspraakverordening Cuijk 1995 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Cuijk Centrum" met ingang van 15 juni 2011 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn inspraakreacties ingekomen. Het eindverslag van de inspraakprocedure met de daar uit voortvloeiende wijzigingen is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp-bestemmingsplan "Cuijk Centrum" toegezonden aan:

1. de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te 's Hertogenbosch;
2. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening-Zuid te Eindhoven;
3. het Waterschap Aa en Maas te 's Hertogenbosch.

Het eindverslag van het vooroverleg met de daar uit voortvloeiende wijzigingen is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

6.2. Zienswijzen

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 4 april 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. Voor de samenvattingen en gemeentelijke overwegingen over deze zienswijzen wordt verwezen naar het besluit van de raad van de gemeente Cuijk tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Cuijk Centrum".