



gemeente Cuijk

bestemmingsplan

‘Cuijk, Heeswijkse Kampen 2014’



Datum: 16 juni 2014

IDN : NL.IMRO.1684.08BPcuijkheesw2014-VA01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Aanleiding en doel	5
1.3 Plangebied	6
1.4 Vigerend planologisch recht	6
1.5 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Huidige situatie	8
2.1 Algemeen	8
2.2 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.3 Functies	8
Hoofdstuk 3 Ontwikkelingen	11
3.1 Algemeen	11
3.2 Conserverend plan	11
3.3 Ontwikkelingen in het plangebied	11
3.4 Ontwikkelingen nabij het plangebied	12
Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader	14
4.1 Algemeen	14
4.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	16
4.4 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	17
4.5 Verordening ruimte Noord-Brabant	20
4.6 Notitie Plassengebied Cuijk	23
4.7 Verordening Kraaijenbergse Plassen en Heeswijkse Plas	25
4.8 Landschapsontwikkelingsplan Cuijk 2011-2021	25
4.9 Prostitutiebeleid Cuijk 2001	26
4.10 Speelautomatenhal	26
4.11 Beeldkwaliteitsplannen	26
Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten	28
5.1 Algemeen	28
5.2 Milieuaspecten	28
5.3 Water	30
5.4 Externe veiligheid	33
5.5 Milieuzonering bedrijven	36
5.6 Erfgoed	37
5.7 Flora en fauna	39
5.8 Ruimtebeslag defensie	41
5.9 Ladder duurzame verstedelijking	41
Hoofdstuk 6 Juridische verantwoording	42
6.1 Algemeen	42
6.2 Toelichting op de verbeelding	42
6.3 Toelichting op de regels	42
Hoofdstuk 7 Handhaafbaarheid	49
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	50
8.1 Algemeen	50
8.2 Exploitatieplan	50
8.3 Planschade	50
Hoofdstuk 9 Procedure	51
9.1 Inspraak en vooroverleg	51
9.2 Zienswijzen	51
Bijlage bij de toelichting	53

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "Cuijk, Heeswijkse Kampen 2014".

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en aanduidingen weergegeven en nader gedifferentieerd. De regels en de verbeelding regelen de wijze waarop de gronden binnen de bestemmingen gebruikt en bebouwd mogen worden. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening dient een toelichting in ieder geval informatie te geven over:

- de inzichten over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan;
- de uitkomsten van eventueel verrichte onderzoeken;
- 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 juridische verantwoording van de gekozen bestemmingen;
- de uitkomsten van het overleg met de besturen van betrokken gemeenten, het waterschap en de Inspectie Leefomgeving en Transport;
- 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 6 februari 2012 het 'Actualiseringsprogramma bestemmingsplannen 2012-2013' vastgesteld. Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) dient een bestemmingsplan eens per tien jaar te worden herzien. Een deel 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.

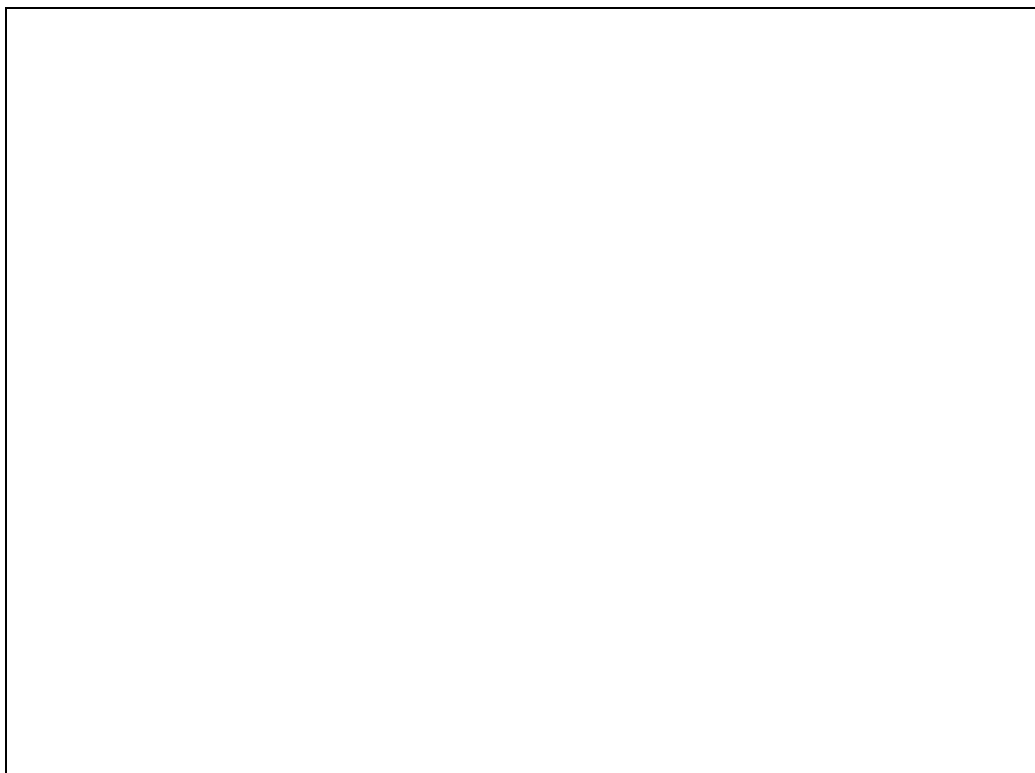
Met de actualisering van de bestemmingsplannen, worden de volgende doelen nagestreefd:

1. de afname van het aantal bestemmingsplannen;
2. de digitalisering van bestemmingsplannen;
3. de standaardisering van bestemmingsplannen;
4. verwerking van nieuwe wetgeving;
5. het aangeven van het actuele beleidskader;
6. verwerking van ontwikkelingen die de benodigde procedures reeds doorlopen hebben.

De geactualiseerde bestemmingsplannen in het algemeen en het voorliggende bestemmingsplan "Cuijk, Heeswijkse Kampen 2014" 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 kan daarbij gaan om besluiten genomen onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), haar opvolger de Wro of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.3 Plangebied

Het plangebied 'Cuijk, Heeswijkse Kampen 2014' is een woonwijk in het noorden van Cuijk. Ten noorden ligt het dorp Katwijk, ten oosten de Maas, ten zuiden het centrum en ten westen de woonwijk Heeswijkse Kampen. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Galberg, de Maasdijk, de Beersebaan en de spoorlijn.



Figuur 1: globale ligging plangebied "Cuijk, Heeswijkse Kampen 2014"

1.4 Vigerend planologisch recht

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. Voorliggend plan herzielt tevens alle uitwerkingen, wijzigingen, vrijstellingen ex artikel 19 WRO en 'projectbesluiten' onder de Wabo van de bovengenoemde plannen voor wat betreft het aangegeven plangebied. De volgende plannen zijn verwerkt:

Naam	Vastgesteld	goedgekeurd
Bp Ontsluitingsweg industrieterrein Haven Cuijk	17 augustus 1978	20 juni 1979
Bp Heeswijkse Kampen Zuid, 1 ^e fase	19 mei 1980	7 april 1981
Bp Heeswijkse Kampen Zuid, 2 ^e fase	28 juni 1982	28 juni 1983
Bp Heeswijkse Kampen Zuid, 1 ^e fase Zuid-Oost hoek	3 juni 1985	12 november 1985
Bp De Niet	23 oktober 1989	23 februari 1990
Bp Heeswijkse Kampen noord, 1 ^e fase	6 juli 1992	27 oktober 1992
Bp Heeswijkse Kampen Noord, 2 ^e fase	6 september 1993	28 februari 1994
Bp Heeswijkse Kampen Noord 2 ^e fase, 1 ^e uitwerking ex art. 11 WRO	6 september 1993	28 februari 1994

Bp Heeswijkse Kampen Noord, 2 ^e fase, 1 ^e wijziging (oprichten schoolgebouw aan de Lavendel)	16 januari 1996	5 maart 1996
Bp Heeswijkse Kampen Noord, 2 ^e fase, 1 ^e partiële herziening (flexibiliteitsbepalingen)	1 september 1997	15 januari 1998
Bp Heeswijkse Kampen, fase III	7 februari 2000	5 september 2000
Bp Heeswijkse Kampen, fase III, 1 ^e wijziging (Kindercentrum Lavendel)	19 februari 2002	19 maart 2002
Bp Lavendel 2, Heeswijkse Kampen, fase III	7 maart 2005	23 mei 2005
Bp Wooneiland De Nielt	26 september 2005	19 december 2005
Lange Linden 1, Katwijk	28 september 2009	nWro-digitaal
Wonen aan het Water, te Cuijk, eiland 4: Waterkering	29 juni 2009	nWro-niet digitaal
Cuijk Heeswijkse Kampen, Wegedoorn 4	1 november 2010	nWro-digitaal
Cuijk, Heeswijkse Kampen, Wonen in het Groen	26 maart 2012	nWro-digitaal

In het plangebied is één bestemmingsplan in procedure: 'Cuijk, Heeswijkse Plassen, noordoever Heeswijkse Plas'.

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 of ontwikkeling). Bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen wordt beschreven wat er gaat veranderen en waarom deze verandering nodig wordt geacht.

In hoofdstuk 4 wordt een afweging gemaakt van het ruimtelijke beleidskader voor het plangebied.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de diverse uitvoeringsaspecten in het plangebied. Voor verschillende ruimtelijke aspecten en functies is gekeken naar de ruimtelijke gevolgen, eventuele onderzoeksresultaten en de juridische vertaling naar regels en verbeelding.

In hoofdstuk 6 wordt de juridische verantwoording gegeven als korte samenvatting van de bevindingen uit hoofdstuk 4 en 5.

In hoofdstuk 7 wordt aandacht geschonken aan het handhavingsbeleid in de gemeente Cuijk.

In hoofdstuk 8 komt de economische uitvoerbaarheid van de planologische regeling aan de orde.

In hoofdstuk 9 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.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige, ruimtelijke situatie van de Heeswijkse Kampen. 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.

2.2 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

In het Structuurplan Cuijk en St. Agatha (1977) was de Heeswijkse Kampen aangewezen als het belangrijkste stedelijke uitbreidingsgebied. In vervolg hierop is in de jaren tachtig direct ten noorden van de Beersebaan het woongebied Heeswijkse Kampen zuid ontwikkeld. Voor de verdere ontwikkeling van het gebied is de Structuurvisie Heeswijkse kampen (1991) opgesteld.

Het plangebied bestaat in feite uit drie onderdelen: de woonwijken De Nielt en de Heeswijkse Kampen, de Heeswijkse Plas en het 'gemengde' gebied langs de Beersebaan en de snelweg A73. De woonwijken liggen ten westen van de jaren zestig woonwijk De Valuwe. Vanwege de spoorlijn Nijmegen-Venlo is er nauwelijks een fysieke verbinding tussen de oude en nieuwe woonwijken. De ontwikkeling van De Nielt en de Heeswijkse Kampen is aan het begin van de jaren negentig gestart en gaat nog steeds door. De bouwactiviteiten zijn nu gericht op het voltooiën van De Nielt en Eiland 4: Waterkering. Voor het landbouwgebied ten westen van de verbindingsweg Lavendel is een gedetailleerd bestemmingsplan in procedure voor woningbouw: Wonen in het Groen.

De ruimtelijke structuur van de woonwijken is opgebouwd uit de Heeswijkse Kampen noord en -zuid, De Nielt en de Eilanden. De Heeswijkse Kampen noord en zuid zijn verbonden door het wijkpark 'Heeswijkse Heuvel' en het Brouwersbos. Waar het zuidelijke deel een meer organische opbouw heeft, is het noordelijke deel gekenmerkt door rechte lijnen en haakse hoeken. De Nielt is een eiland, waarop de bebouwing is gecentreerd rondom een waterarm. Het wonen aan het water is verder doorgevoerd in de Eilanden, waarop alle woningen direct gelegen zijn aan het water, met directe verbindingen met de Heeswijkse Plas.

De Heeswijkse Plas is een ontgrondingsplas die deel uitmaakt van het veel grotere ontgrondingsgebied Kraaijenbergse Plassen. De Heeswijkse Plas staat via Plas 1 en industrieterrein Haven Cuijk in verbinding met de Maas. De woonwijken De Nielt en de Eilanden zijn later toegevoegd aan de oost- en zuidrand en maken handig gebruik van het aanwezige water.

Een andere structuurbepalende aanpassing was de aanleg van de snelweg A73. Vanwege de oversteek met de Maas en de kruising met regionale verbindingsweg N321 (Beersebaan) is een groot deel van de snelweg verhoogd aangelegd. Langs de Beersebaan en de snelweg A73 ligt een gebied dat als 'gemengd' beschreven kan worden. In het gebied zijn landbouwgronden, bedrijven, horeca en woningen aanwezig. Deze gemengde functies zullen de komende tien jaar grotendeels blijven bestaan. Een deel van de gronden die aansluiten op de Eilanden en de Heeswijkse Kampen wordt ingericht als woonwijk.

Conclusie

Van de historisch ruimtelijke structuur is weinig over in het plangebied. Het gebied is door de ontgrinding, de snelweg A73 en de bouwactiviteiten in een paar decennia volkomen van aanzicht veranderd. De enige uitzondering is het Brouwersbos.

2.3 Functies

Er is ter plaatse een inventarisatie gemaakt van de functies in het plangebied en de directe omgeving (2 januari 2012). De aangetroffen functies zijn ingedeeld naar de hoofdgroepen van bestemmingen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (hierna: SVBP2008). Deze hoofdgroepen moeten verplicht gebruikt worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Per hoofdgroep wordt een korte beschrijving gegeven van de bijzonderheden.

2.3.1 Bedrijven

Aan de Leemputten 1 ligt een 150 kV-station ten behoeve van de hoogspanningsverbinding. Het station verzorgt de stroomvoorziening onder andere naar het industrieterrein Haven Cuijk, Katwijk en Cuijk. Aan de Leemputten 2 staat een zend/ontvangstinstallatie.

2.3.2 Bedrijventerrein

In het plangebied ligt een klein bedrijventerrein aan de Ewinkel, in de oksel van de Beersebaan en de Rijksweg A73. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van andere functies zoals wonen, horeca en landschappelijk groen. er is op het bedrijventerrein nog ruimte voor nieuwe bedrijven. Momenteel zijn er een onbemand tankstation, een autopoetsbedrijf, drie garagebedrijven met autoverkoop, een fitnesscentrum, een carwash en een bedrijfsverzamelgebouw aanwezig.

2.3.3 Bos

Het Brouwersbos ligt centraal in de Heeswijkse Kampen en maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur.

2.3.4 Detailhandel

Aan de Lavendel 382 is detailhandel aanwezig in de vorm van een supermarkt. De supermarkt bevindt zich op de begane grond van een appartementengebouw.

2.3.5 Groen

In het bebouwde gebied is kleinschalig openbaar groen aanwezig in de vorm van speelvelden en verkeersbegeleiding. Het structurele openbaar groen ligt langs de spoorlijn Nijmegen-Venlo, de Bostulp en rondom de Raamweg en Ewinkel. Langs de spoorlijn liggen vooral speelvelden, de voormalige vuilstort langs de Bostulp is ingericht als park en bij de Raamweg en Ewinkel betreft het vooral groene buffers en waterbergingen.

2.3.6 Horeca

In het plangebied liggen twee horecagelegenheden aan de Raamweg 3 en 10: een fastfoodrestaurant met drive-through en een hotel met restaurant.

2.3.7 Maatschappelijk

De maatschappelijke functies bestaan uit basisschool "De Waaij" (Lavendel 2a en Bostulp 52 dependance), kinderdagverblijf "Pardoes" (Bostulp 54), buitenschoolse opvang "Panters" (Bostulp 54) en wijkaccommodatie "De Nielt" (Lavendel 250).

2.3.8 Natuur

Ongeveer de helft van de oevers zijn natuurlijk ingericht en hebben een functie als natuurgebied. Het gaat vooral om moerasgronden die met een fietspad toegankelijk zijn voor extensieve recreatie.

2.3.9 Verkeer

De belangrijkste ontsluitingswegen zijn de Beersebaan, de Raamweg, de Lavendel en de Heggerank. Aan de westzijde van het plangebied ligt de Rijksweg A73 met afritten naar de Beersebaan. Aan de oostzijde, maar buiten het plangebied, ligt de spoorlijn Nijmegen-Venlo.

2.3.10 Water

Binnen het plangebied ligt de Heeswijkse Plas, een voormalige ontgronding in open verbinding met de Maas. De Heeswijkse Plas is primair een recreatieve plas, met aan de zuidzijde vier wooneilanden en aan de oostzijde de woonwijken Heeswijkse Kampen en De Nielt. De westelijke oever is onbebouwd, de noordelijke oever heeft een strand met voorzieningen en een natuurlijke inrichting met tussenliggende bebouwing.

Parallel aan de rijksweg A73 ligt een A-watergang van het Waterschap Aa en Maas. De A-watergang vervolgt zijn route langs de Beersebaan en eindigt in een waterpartij ten zuiden van de Beersebaan (buiten het plangebied).

2.3.11 Wonen

De Heeswijkse Kampen is een typische woonwijk met beperkte ondersteunende voorzieningen. Er zijn slechts enkele panden aanwezig van vóór de bouw van de wijk. De woonbebouwing bestaat

hoofdzakelijk uit rijwoningen. Het aantal vrijstaande woningen en twee-onder-één-kappers blijft achter bij de rijwoningen. De meeste vrijstaande woningen staan op de vier wooneilanden en langs de Bosrank en de Zuring.

2.3.12 Transportleidingen

In het plangebied liggen een bovengrondse hoogspanningsverbinding, een ondergrondse aardgasleiding en drie ondergrondse rioolleidingen. De hoogspanningsverbinding is noord-zuid georiënteerd en ligt parallel aan de A73 (150 kV). Aan de Raamweg ligt een 150 kV-station bedoeld voor de energievoorziening naar Cuijk, Katwijk en het industrieterrein HavenCuijk. De aardgasleiding ligt bij de rijksweg A73 en de provinciale weg N321. Alle rioolleidingen liggen ondergronds en twee verbinden het rioolgemaal bij Linden en de Heeswijkse Kampen met het gemaal aan de Lange Linden op het industrieterrein Haven Cuijk. De derde rioolleiding ligt bij de provinciale weg N321 en is verbonden met het rioolgemaal aan de Weldaad 20 op bedrijventerrein Groot Heiligenberg.

2.3.13 Archeologie

Het plangebied is opgenomen op de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Cuijk. Het overgrote deel van het plangebied heeft een lage verwachtingswaarde. Recente opgravingen bij de voormalige agrarische bebouwing aan de Heeswijk hebben diverse vondsten opgeleverd. Ter bescherming van de verwachte archeologische waarden wordt een dubbelbestemming opgenomen.

Hoofdstuk 3 Ontwikkelingen

3.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft de beheersmatige kant van het bestemmingsplan en de ontwikkelingen nabij het plangebied, die mogelijk invloed kunnen hebben op het plangebied. Vervolgens worden de ruimtelijke ontwikkelingen beschreven die de afgelopen jaren in het plangebied hebben plaatsgevonden.

3.2 Conserverend plan

Voorliggend bestemmingsplan "Cuijk, Heeswijkse Kampen 2014" is een conserverend plan. Dat wil zeggen dat de vigerende planologische regelingen leidend zijn, op elkaar worden afgestemd en van een meer actuele bestemmingsregeling worden 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. Een uitzondering wordt gevormd door het inmiddels onherroepelijke ontwikkelingsplan "Cuijk, Heeswijkse Kampen, Wonen in het Groen".

Cuijk, Heeswijkse Kampen, Wonen in het Groen

Het plangebied "Wonen in het Groen" bevindt zich in de Heeswijkse Kampen en wordt begrensd door de Dijkskruin (weg ten zuiden van de Wooneilanden), de Lavendel, het bedrijventerrein aan de Ewinkel en de Raamweg. Het plan borduurt voort op de woningbouw in Heeswijkse Kampen en biedt ruimte voor de bouw van circa 500 woningen. Een deel van deze woningen is inmiddels gerealiseerd. Het bestemmingsplan kent 2 fasen. Fase 1 betreft het noordelijk gebied (globaal tussen Dijkskruin en Ewinkel) en voor deze fase worden concrete (woon)bestemmingen toegekend. Het daaronder gelegen gebied (fase 2) zal in de toekomst nader worden uitgewerkt.

Het bestemmingsplan is verwerkt in onderhavig bestemmingsplan als zijnde vigerend planologisch recht.

3.3 Ontwikkelingen in het plangebied

In het plangebied worden geen grootschalige ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt. Dat betekent dat als een ontwikkeling toch gewenst is, 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.

Bedrijventerrein Heeswijkse Kampen, fase III

In het plangebied kan gesproken worden van één kleinschalige ontwikkeling, namelijk het omzetten van gronden met de bestemming 'Hotel' naar de bestemming '**Bedrijventerrein**'. De gronden worden momenteel gebruikt voor agrarische doeleinden. In het beeldkwaliteitsplan 'Bedrijventerrein Heeswijkse Kampen, fase III' is vastgelegd op welke wijze vorm wordt gegeven aan het totale bedrijventerrein. De her te bestemmen gronden worden aan het bestaande bedrijventerrein toegevoegd. Het bedrijventerrein is gericht op niet-milieuhinderlijke bedrijven met een hoogwaardige uitstraling en een groot volume.

In het beeldkwaliteitsplan zijn de her te bestemmen gronden beschreven als deelgebied 4. In het deelgebied is alleen bedrijvigheid toegestaan uit milieucategorie 1 en 2. Inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid (Bev-inrichtingen) zijn uitgesloten, vanwege de verwachte gevaarzetting van dergelijke inrichtingen. De afstand van bebouwing tot de aangrenzende weg is minimaal 10 meter en tot de perceelsgrens minimaal 3 meter. Het bebouwingspercentage van een kavel is maximaal 50% en de bouwhoogte is maximaal 7 meter. De benodigde parkeerplaatsen voor bezoekers en

werknemers moeten allemaal op eigen terrein gesitueerd worden. De bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de aangrenzende weg en de bebouwing mag niet hoger zijn dan 1,20 meter.

De gronden worden doorsneden door een aardgasleiding die beschermd wordt met een beperkingzone. Deze is opgenomen met de dubbelbestemming '**Leiding - Gas**'.

Cuijk, Heeswijkse Kampen, noordoever Heeswijkse Plas

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van de noordoever van de Heeswijkse Plas (ter hoogte van het strand). De huidige functies (natuur en recreatie) krijgen in dit bestemmingsplan een passende bestemming. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om nabij het strand een permanente horecavoorziening te realiseren. Nieuw is ook de bedrijfsbestemming aan de Lange Linden te Katwijk. Het voorontwerp heeft ter inzage gelegen.

Wijzigingsbevoegdheden

In het plangebied zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee op grote schaal functies kunnen worden gewijzigd. Het is wel mogelijk om kleine delen van de bestemming 'Groen' te wijzigen naar 'Wonen'. Deze wijzigingsbevoegdheid is alleen van toepassing als het openbaar groen aansluit op de tuin van de particulier die de grond aankoopt of in gebruik krijgt.

3.4 Ontwikkelingen nabij 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.

Ontwikkeling Industrierrein Haven Cuijk

Het bestemmingsplan "Industrierrein Haven Cuijk" is op 20 juni 2011 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan grenst aan de noordzijde aan de Lange Linden en de Heeswijkse Plas. Net als onderhavig plan is "Industrierrein Haven Cuijk" een conserverend plan, met beperkte mogelijkheden voor nieuwe functies.

Ontwikkeling Industrierrein Haven Cuijk, Plas 1

Plas 1 ligt tussen Industrierrein Haven en het plassengebied Kraaijenbergse Plassen. Het plan voorziet in een positieve bestemming van de aanwezige functies en concentreert een aantal bedrijfsmatige activiteiten van Smals bouwgrondstoffen op de noordoever. Het plan heeft als ontwerp ter inzage gelegen en wacht op vaststelling.

Ontwikkeling Buitengebied 2010

De afgelopen jaren is gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Cuijk. Het bestemmingsplan is op 19 september 2011 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan grenst aan de oostzijde aan het natuurlijk ingerichte oevergebied van de Heeswijkse Plas. De spoorlijn Nijmegen-Venlo vormt de plangrens. Net als onderhavig plan is "Buitengebied 2010" een conserverend plan, met beperkte mogelijkheden voor nieuwe functies.

Ontwikkeling Cuijk, De Valuwe

Het bestemmingsplan "Cuijk, de Valuwe" is op 17 december 2012 vastgesteld. Het plan grenst aan de oostzijde aan de woonwijk Heeswijkse Kampen. Net als onderhavig plan is "Cuijk, De Valuwe" een conserverend plan, met beperkte mogelijkheden voor nieuwe functies.

Ontwikkeling Bedrijventerrein Cuijk

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk" is in voorbereiding. Het plan grenst aan de zuidzijde aan de Beersebaan de woonwijk Heeswijkse Kampen. Net als onderhavig plan is "Bedrijventerrein Cuijk" een conserverend plan, met beperkte mogelijkheden voor nieuwe functies.

Ontwikkeling Kraaijenbergse Plassen en herzieningen

Het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" heeft als voorontwerp ter inzage gelegen. Het plan grenst aan de oostzijde aan de rijksweg A73. Binnen het deelgebied Kraaijenbergse Plassen zijn ook meerdere herzieningen in ontwikkeling. Net als onderhavig plan is "Kraaijenbergse Plassen" een beheersplan, met beperkte mogelijkheden voor nieuwe functies. De herzieningen zijn wel gericht op

nieuwe ontwikkelingen, zoals Waterpark Dommelsvoort, Camping Op den Drul en uitbreiding Camping Het Loo.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Algemeen

Alle overheden hebben de mogelijkheid om ruimtelijke belangen vast te leggen in beleidsdocumenten. De Rijksoverheid richt zich vooral op nationale belangen, de provincie Noord-Brabant op provinciale en regionale belangen en de gemeente op lokale belangen. In een bestemmingsplan zijn deze ruimtelijke belangen afgewogen en indien nodig verwerkt in de regels en de verbeelding.

4.2 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.



Uitsnede kaart 'Nationale ruimtelijke hoofdstructuur'

4.2.1 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 het tweede en derde nationale belang een rol.

Een deel van het hoofdnetwerk van bovengrondse hoogspanningsverbindingen ligt in het plangebied. De hoogspanningsverbinding ligt parallel aan de A73 (150 kV). Aan de Leemputten 1 ligt een 150 kV-station ten behoeve van de hoogspanningsverbinding. Het station verzorgt de stroomvoorziening onder andere naar het industrieterrein Haven Cuijk, Katwijk en Cuijk. Aan de Leemputten 2 staat een zend/ontvangstinstallatie.

In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming '**Leiding - Hoogspanningsverbinding**' opgenomen ter bescherming van de hoogspanningsverbinding. In het gebied van 27 meter aan weerszijden van de hartlijn van de verbinding zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden beperkt. Er geldt een bouwverbod waarvan slechts onder voorwaarden ontheffing kan worden verleend. Tevens

zijn bepaalde werken en werkzaamheden verboden, zoals het planten van opgaande bomen. Stelregel is dat het belang van hoogspanningsverbinding voorgaat op de overige bestemmingen. Ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - 150 kV-station**' zijn aanvullende regels opgenomen voor het 150 kV-station.

In het plangebied ligt een aardgasleiding (Z-542-17-KR-010 t/m 014) van de Gasunie. De diameter van deze leiding bedraagt 8 inch en de druk 40 bar. Het tracé van deze aardgasleiding kruist de rijksweg A73 en de Raamweg, gaat via het bedrijventerrein richting de Beersebaan om deze vervolgens te kruisen naar het bedrijventerrein Groot Heiligenberg. Uit berekeningen van de NV Gasunie is gebleken dat de Plaatsgebonden Risicocontour nul meter is en het invloedsgebied 95 meter aan weerszijden van de leiding.

In het bestemmingsplan is ter bescherming van de aardgasleiding de dubbelbestemming "**Leiding - Gas**" opgenomen met een breedte van 4 meter vanaf de hartlijn. Werken en werkzaamheden die het functioneren van de aardgasleiding kunnen belemmeren, zijn alleen toegestaan met een omgevingsvergunning waaraan voorwaarden kunnen worden gekoppeld.

4.2.2 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 een rol.

In het plangebied ligt de rijksweg A73 als onderdeel van het hoofdnetwerk verkeer. Aan weerszijden van de rijksweg A73 is een bebouwingsvrije zone opgenomen van 50 meter en een overlegzone van 70 meter gemeten vanuit de rand van de weg. Beide zones zijn er op gericht om eventuele aanpassingen aan de hoofdinfrastructuur makkelijker te realiseren en liggen tot in het plangebied. Binnen de gebiedsaanduiding '**overige zone - bebouwingsvrije zone A73**' geldt een totaal bouwverbod voor niet aan de infrastructuur gerelateerde bouwwerken. In de gebiedsaanduiding '**overige zone - overlegzone A73**' geldt hetzelfde bouwverbod, maar met de mogelijkheid om onder voorwaarden alsnog volgens de bestemming te bouwen.

De vaarweg Maas ligt buiten het plangebied, maar de Heeswijkse Plas staat wel in open verbinding met de rivier, via het industrieterrein Haven Cuijk. Een schutsluis bij de Maas voorkomt dat bij laagwater en hoogwater de waterstand onacceptabel verandert in de Heeswijkse Plas en de aangrenzende woonwijken.

In het plangebied ligt de rijksweg A73 als onderdeel van het hoofdnetwerk verkeer. Er zijn geen concrete plannen om de capaciteit van de A73 te vergroten. De bestemming '**Verkeer**' is toegekend op basis van eigendom, waardoor veel ruimte direct beschikbaar is voor verkeerstechnische aanpassingen. De planologische regeling is gelijk aan de regeling in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010". In combinatie met de gebiedsaanduiding '**overige zone - bebouwingsvrije zone A73**' en '**overige zone - overlegzone A73**' is afdoende rekening gehouden met toekomstige aanpassingen ten bate van capaciteitsvergroting.

In het plangebied ligt de rijksweg A73 als onderdeel van het hoofdnetwerk verkeer. De rijksweg heeft de bestemming '**Verkeer**' gekregen, waarmee de instandhouding is gewaarborgd.

4.2.3 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 (ladder duurzame verstedelijking).

Afweging

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

4.2.4 Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de uitvoering van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.3 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 uit 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.

4.3.1 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

De Heeswijkse Plas staat in directe verbinding met de Maas, maar maakt geen onderdeel uit van het rivierbed of het stroomvoerend deel van het rivierbed. Nadere regelgeving in het bestemmingsplan is niet noodzakelijk.

4.3.2 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 in het obstakelgebied/ aanvlieggebied (funnel) van de vliegbasis en in het radarverstoringgebied. In de regels en op de verbeelding worden de gebiedsaanduidingen '**overige zone - funnel**' en '**vrijwaringszone - radar**' opgenomen voor de funnel, respectievelijk het radarverstoringgebied. Bouwwerken hoger dan 170 meter + NAP vormen een belemmering voor de funnel, bouwwerken hoger dan 65 meter + NAP vormen een belemmering voor het radarverstoringgebied. Het peil in het plangebied is gemiddeld 8 meter + NAP. In het bestemmingsplan zijn de hoogspanningsmasten de hoogst toegestane bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 55 meter + NAP.

4.3.3 Conclusie

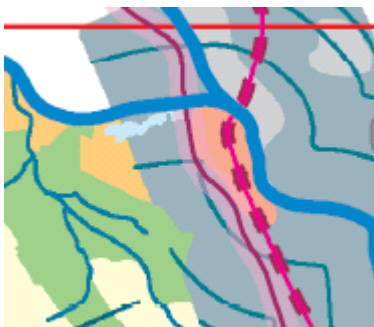
Onderhavig bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de uitvoering van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

4.4 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die op 1 oktober 2010 was vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren. In totaal zijn 13 provinciale belangen benoemd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Ruimte voor duurzame energie
7. Concentratie van verstedelijking
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
9. Groene geleidingszones tussen steden
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen
11. Economische kennisclusters
12. (inter)nationale bereikbaarheid
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur



Uitsnede visiekaart



Uitsnede structurenkaart

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren, de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor deze structuren heeft de provincie ambities en beleid geformuleerd. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken. De structuren zijn nader uitgewerkt en verankerd in de Verordening ruimtelijke ordening Noord-Brabant.

In het kader van dit bestemmingsplan spelen het eerste, tweede, derde, zevende, tiende, twaalfde en dertiende belang een rol.

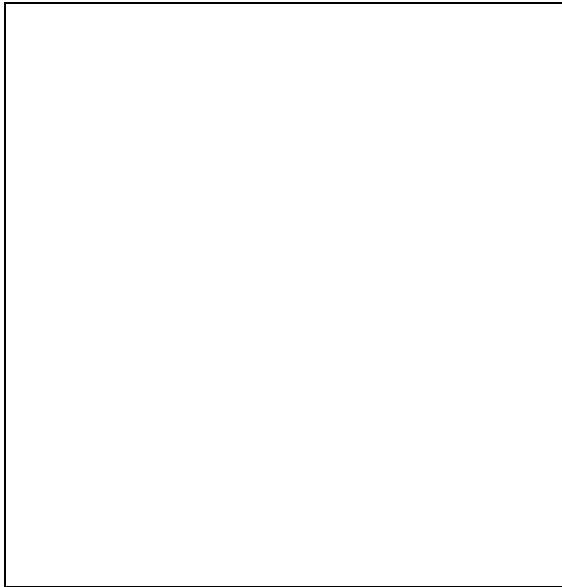
4.4.1 Regionale contrasten

De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginning versterken. Binnen de kleigebieden maakt de provincie onderscheid tussen de zee-kleigebieden, de rivierkleipolders en de maasterrassen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen spelen in op de karakteristieken van de verschillende Brabantse landschappen. De provincie vindt het belangrijk dat bij ruimtelijke ontwikkelingen ook de cultuurhistorische waarden worden betrokken. Landschappen met hoge

cultuurhistorische waarden worden op gebiedsniveau behouden en versterkt zodat ze het verhaal van het Brabantse landschap in optima forma vertellen.

Afweging

Het plangebied is opgenomen als stedelijk concentratiegebied op de maasterrassen. Door de ontgroning van de Heeswijkse Plas en de aanleg van de woonwijken Heeswijkse Kampen en De Nielt, is een groot deel van de maasterrassen verdwenen. Op de kaartuitsnede met maaiveldhoogten is duidelijk te zien dat de hoger gelegen gebieden ingezet zijn voor bewoning en bedrijvigheid. Buiten de kunstmatig opgehoogde woonwijken is bebouwing te vinden langs de Lange Linden, de Hetsbergsestraat en de Ewinkel.



4.4.2 Multifunctioneel landelijk gebied

In het landelijk gebied komt de ontwikkeling van agrarische bedrijven door schaalvergroting en intensivering steeds vaker in strijd met de doelen voor een gezonde en schone leefomgeving en behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Daarom kiest de provincie voor een integrale aanpak van de opgaven, waarbij multifunctioneel gebruik van het landelijk gebied uitgangspunt is. In gebieden waar de ontwikkeling van de landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg van belang is voor de plattelandseconomie, biedt de provincie ruimte voor menging van deze functies.

Afweging

In het plangebied is geen realistische ontwikkelingsruimte voor de agrarische sector. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie is het gehele plangebied opgenomen als stedelijk concentratiegebied. Er is een klein agrarisch bedrijf (melkveehouderij) gevestigd aan de Lange Linden 15. Tussen de Lange Linden en de rijksweg A73 en de Heeswijkse Plas liggen diverse agrarische gronden, echter allemaal zonder bouwblok. Het gebied heeft in feite al de omslag gemaakt van agrarisch naar stedelijk (uitloop)gebied, gezien de verscheidenheid van functies. De agrarische gronden worden omringd door landschappelijk groen, natuurterreinen, recreatieve voorzieningen, horeca, woningen, bedrijvigheid, de rijksweg A73 en de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Vanwege de reeds beperkte en afnemende rol van de agrarische sector in het plangebied, zijn de agrarische gronden opgenomen in de bestemming '**Groen**'. In deze bestemming worden extensieve vormen van agrarische bedrijvigheid toegestaan. In het voorgaande bestemmingsplan "Heeswijkse kampen, fase III" hadden deze gronden de bestemmingen 'landschapspark' en 'structuurgroen'.

4.4.3 Robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem

De rivieren, de beken en kreken vormen binnen Noord-Brabant de samenbindende waterstructuur. Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en kreken beter beleefbaar wordt. De water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen worden sterker aan dit patroon gekoppeld en het systeem wordt meer ingericht en afgestemd op de gevolgen van de klimaatverandering. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter

aan het watersysteem te koppelen. Naast vergroten en verbinden van natuur kiest de provincie voor het verbeteren van de ruimtelijke- en milieucondities van natuur. Vooral de kwaliteit van natuurgebieden zelf maar ook de biodiversiteit daarbuiten wordt hiermee versterkt.

Afweging

De Heeswijkse Plas is onderdeel van het watersysteem van de Maas. De beleving van dit grootschalige oppervlaktewater is wezenlijk anders dan bij kreken, beken en rivieren. Het is in feite een 'stedelijke' plas met een diversiteit aan oeverfuncties, zoals wonen, recreatie, agrarisch en natuur. De plas en de oevers maken geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur of -verbindingszone. In het bestemmingsplan zijn de natuurlijke oevers en -gronden beschermd met de bestemming '**Natuur**'.

4.4.4 Concentratie van verstedelijking

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. 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. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen voor migratiesaldo-nul. Om de leefomgeving aantrekkelijk te houden, verplaatsen bedrijven die hier qua aard, schaal en functie niet meer bij passen naar werklocaties rond de steden. Leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden.

Afweging

Het plangebied maakt deel uit van een stedelijk concentratiegebied. Cuijk en Boxmeer zijn als stedelijk concentratiegebied opgenomen op de kaart 'Ontwikkelingsvisie Infrastructuur en Ruimtelijke economie' vanwege de ligging en de aanwezige spoor- en rijkswegverbinding met het Knooppunt Arnhem-Nijmegen. Cuijk en Boxmeer vervullen daarmee binnen de provincie een aparte rol. In aansluiting op het Knooppunt Arnhem-Nijmegen vervullen de Kraaijenbergse Plassen een gebiedsoverstijgende recreatieve rol. De inrichting van de Heeswijkse Plas is vooral gericht op de inwoners van Cuijk en Katwijk. De woonwijk De Nielt is in de afronde fase. Direct ten zuiden van de Heeswijkse Plas, in aansluiting op de wooneilanden, is een nieuwe woonwijk gepland. Deze woonwijk ligt buiten het plangebied en volgt een apart bestemmingsplan traject. In dit bestemmingsplan worden geen stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de eigen behoefte van het plangebied ontstijgen.

4.4.5 Goed bereikbare recreatieve voorzieningen

De provincie kiest bij de ontwikkeling van nieuwe bovenregionale detailhandels- en leisuurevoorzieningen voor goed bereikbare locaties, zowel met de auto, fiets als het openbaar vervoer. Dit betekent dat deze voorzieningen zich kunnen ontwikkelen in hoogstedelijke zones in het stedelijk concentratiegebied. Bezoekersintensieve recreatieve voorzieningen zijn ook op goed ontsloten plekken mogelijk.

Afweging

De Kraaijenbergse Plassen vormen een groot recreatief watergebied in combinatie met de ontwikkeling van natuurwaarden. De Heeswijkse Plas maakt onderdeel uit van de Kraaijenbergse Plassen die voornamelijk ten westen van de rijksweg A73 liggen. De recreatieve voorzieningen rondom de Heeswijkse Plas zijn in eerste instantie gericht op de bewoners van Cuijk en Katwijk. Het gaat om betrekkelijk kleinschalige en extensieve recreatie zoals een strandje en wandelpaden. De grootschalige recreatieve voorzieningen zijn terug te vinden in de overige plassen.

4.4.6 (Inter)nationale bereikbaarheid

De provincie Noord-Brabant wil haar positie in het hoogontwikkelde afzet- en productiegebied van de Eurodelta versterken door de (inter)nationale bereikbaarheid via weg, water, spoor, lucht en buis uit te bouwen. De ontwikkeling van een goed functionerend infrastructuurnetwerk is een belangrijke voorwaarde voor de ontwikkeling van Noord-Brabant en in het bijzonder het stedelijk netwerk BrabantStad. De provincie wil onder andere het goederenvervoer per spoor buiten de steden om leiden via de goederenruit Zuid-Nederland. Hierdoor nemen de veiligheidsrisico's af, neemt de

capaciteit (en dus de bereikbaarheid) voor personenvervoer en regionaal goederenvervoer toe en ontstaat extra ruimte voor binnenstedelijke herontwikkeling.

Afweging

Een deel van de rijksweg A73 ligt in het plangebied. Deze rijksweg ligt aan de oostrand van de provincie en verbindt Nijmegen met steden als Venlo, Roermond en Maastricht. Deze as is van minder belang voor de ontwikkeling van Brabantstad. Er is wel een belang voor Cuijk en Boxmeer in relatie tot het Knooppunt Arnhem-Nijmegen. Het stimuleren van de 'goederenruit' betekent meer goederenverkeer op de spoorlijn van Nijmegen via Cuijk en Boxmeer en een mogelijke afname van de mogelijkheden voor het personenverkeer.

4.4.7 Beleefbaarheid vanaf hoofdinfrastructuur

De infrastructuur is belangrijk voor de beleving van de openbare ruimte van Noord-Brabant. De provincie vindt het daarom belangrijk dat ontwikkelingen langs het hoofdwegenet bijdragen aan de identiteit en de kwaliteit van Noord-Brabant. De grote steden van Noord-Brabant ontwikkelen hoogstedelijke zones langs de internationale verbindingen. Dat kan aan beide zijden van de hoofdwegen of er over heen.

Langs de overige hoofdinfrastructuurverbindingen in het stedelijk concentratiegebied wil de provincie dat verstedelijking zich niet aan beide zijden van de hoofdwegen presenteert. Hierdoor worden de contrasten binnen stedelijke concentratiegebieden versterkt.

In het landelijk gebied wil de provincie geen verdere groei van verstedelijking langs hoofdwegen. Daar is het doel juist de identiteit van het landschap dat de (hoofd)weg doorsnijdt optimaal beleefbaar te maken. Het gaat daarbij zowel om de inrichting van de (hoofd)weg zelf als het landschap dat aan de (hoofd)weg grenst.

Afweging

De rijksweg A73 is een hoofdinfrastructuurverbinding in een stedelijk concentratiegebied. De Heeswijkse Plas ligt aan de oostzijde van de rijksweg. De beleving van de Heeswijkse Plas en de Nijmeegse stuwwal (Mookerheide) wordt deels belemmerd door semi-permanente landschapselementen (grondopslag). De landschapselementen hebben een beperkt geluidswerende werking. In de bestemmingen '**Verkeer**' en '**Groen**' wordt de mogelijkheid opgenomen om geluidwerende voorzieningen op te richten. Het oprichten van dergelijke voorzieningen kan tot een verdere afname leiden van de beleving van het omliggende landschap. Om dit te voorkomen, dan wel te beperken, zal de vormgeving van de voorziening voldoende aandacht moeten krijgen.

4.4.8 Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de uitvoering van de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant.

4.5 Verordening ruimte Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is ook de Verordening ruimte in werking getreden. In de Verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

De volgende onderwerpen uit de Verordening Ruimte zijn van toepassing in het plangebied:

1. Ruimtelijke kwaliteit
2. Stedelijke ontwikkeling
3. Ecologische hoofdstructuur
4. Water
5. Groenblauwe mantel
6. Aardkunde en cultuurhistorie
7. Agrarisch gebied
8. Intensieve veehouderij
9. Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

4.5.1 Ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte is geregeld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied bij moeten dragen aan het behoud en de verbetering van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. Deze zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit is een harde voorwaarde voor ontwikkelingen en moet aantoonbaar en fysiek uitvoerbaar zijn.

Afweging

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen inhoudende dat de inhoud van een (bedrijfs)woning in het buitengebied maximaal 750 m³ mag zijn. Deze regeling is overgenomen uit het recente bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. In een reactieve aanwijzing hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant geschreven dat deze verruiming van de inhoud van 600 m³ naar 750 m³ een ruimtelijke ontwikkeling is, waarbij landschappelijke kwaliteitsverbetering een voorwaarde is. In het beroepschrift van de gemeenteraad d.d. 27 januari 2012 is uiteengezet waarom de verruiming van de inhoud van bestaande woningen door de gemeente niet als ruimtelijke ontwikkeling wordt gezien. In dezelfde lijn geldt voor onderhavig bestemmingsplan:

1. Het onderscheid tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen is losgelaten. In het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat' is de maximale inhoudsmaat voor bedrijfswoningen 750 m³ en voor burgerwoningen maximaal 450 m³. In de 'partiële herziening van de bestemmingsplannen Beerse Overlaat, Buitengebied Cuijk 1998 en Buitengebied Haps' is de inhoudsmaat voor burgerwoningen verhoogd naar 600 m³.
2. Verruiming van de inhoud van 600 m³ naar 750 m³ heeft ruimtelijk gezien betrekkelijke gevolgen. De extra ruimte is maximaal 150 m³. Ter illustratie: een uitbreiding van een woning met een oppervlakte van 45 m² en een hoogte van 3,5 m is reeds meer dan 150 m³. De ruimtelijke impact is dus zeer marginaal, mede ook voor de beleving van de het landschap met de daarin aanwezige bebouwing.
3. Het Bouwbesluit is enkele jaren geleden gewijzigd. Er is onder meer bepaald dat de vrije hoogte in de verblijfsruimten is verhoogd naar minimaal 2,60 meter. Dit betekent dat meer m³ inhoud moet worden gebouwd bij een gelijke oppervlakte. Daarnaast is in het bestemmingsplan bepaald dat de onderzijde van de begane grondvloer onderdeel uitmaakt van de inhoud van de woning. De verruiming van de toegestane inhoudsmaat heeft derhalve gedeeltelijk betrekking op m³ die niet leiden tot een verruiming van de oppervlakte van de woning.

Het vergroten van een woning leidt niet tot een aantasting van de huiskavel met de tuin, waardoor aanvullende eisen rond een landschappelijke inpassing vereist zou zijn. De uitbreidingsmogelijkheid van een woning is een ontwikkeling met geen, een verwaarloosbare of zeer geringe impact. De verruiming van de regeling is geen ruimtelijke ontwikkeling waarvoor kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing is.

Vanzelfsprekend geldt dat in de woonwijken Heeswijkse Kampen en De Nielt geen inhoudsmaat is opgenomen. Het is gemeentelijk beleid om in het stedelijk gebied geen inhoudsbeperkingen voor woningen meer op te nemen. In de planologische regeling is gekozen voor de bestemming '**Wonen**' voor het stedelijk gebied en de bestemming '**Wonen - Buitengebied**' voor de overige woningen rondom de Heeswijkse Plas.

4.5.2 Stedelijke ontwikkeling

Op de kaart 'Stedelijke ontwikkeling' is het gehele plangebied opgenomen als kern in het landelijk gebied, met uitzondering van het noordelijke deel van de Heeswijkse Plas.

Afweging

De woonwijken Heeswijkse Kampen en De Nielt zijn stedelijke woongebieden en krijgen dezelfde planologische regeling als de overige stedelijke woongebieden. Hiervoor wordt de bestemming '**Wonen**' gebruikt. De aanwezige woningen buiten de woonwijken worden beschouwd als bestaande woningen in het buitengebied. In de regels is daarom aansluiting gezocht bij de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Om verwarring te voorkomen met de 'stedelijke' woningen wordt de bestemming '**Wonen - Buitengebied**' gebruikt.

Het werken blijft beperkt tot bedrijvigheid op het bedrijventerrein met de bestemming '**Bedrijventerrein**' en de mogelijkheden van beroep en bedrijf aan huis.

4.5.3 Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur (hierna: EHS) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, legt de provincie nieuwe natuur aan. De ecologische hoofdstructuur is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden. Maar de ecologische hoofdstructuur is er ook voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur.

Afweging

Het Brouwersbos ligt centraal in de Heeswijkse Kampen en maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur. De plas en de oevers maken geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur of -verbindingzone. In het bestemmingsplan is het Brouwersbos bestemd als '**Bos**' en zijn de natuurlijke oevers en -gronden opgenomen met de bestemming '**Natuur**'.

4.5.4 Water

De Verordening ruimte strekt ertoe dat een aantal wateronderwerpen in gemeentelijke bestemmingsplannen worden opgenomen. De wateronderwerpen in de Verordening ruimte zijn een nadere uitwerking van het Provinciaal Waterplan 2010-2015:

1. natte natuurgebieden inclusief beschermingszones;
2. regionale waterberging en reserveringsgebieden voor waterberging;
3. hoogwaterbescherming (winterbed en primaire waterkeringen);
4. ruimte voor behoud en herstel van watersystemen;
5. beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening.

Afweging

In het kader van dit bestemmingsplan spelen de wateronderwerpen geen rol. De Heeswijkse Plas maakt onderdeel uit van het watersysteem van de Maas. De plas heeft echter geen functie als (reserveringsgebied voor) waterberging, beschermingszone grondwaterwinning, zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, primaire waterkering of (langetermijnreservering voor) winterbed voor de Maas.

4.5.5 Groenblauwe mantel

De Verordening Ruimte hecht in de groenblauwe mantel waarde aan het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en natuurlijke waarden en kenmerken van het gebied. In het bestemmingsplan moeten regels worden opgenomen ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.

Afweging

Het plangebied ligt niet in delen van de groenblauwe mantel.

4.5.6 Aardkunde en cultuurhistorie

De aardkundige waarden die binnen de provincie aanwezig zijn, verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. Het gaat om 40 waardevolle aardkundige gebieden die zijn opgenomen op de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart (GS, 20-11-2004).

Afweging

Het plangebied ligt niet in een aardkundig waardevol gebied.

4.5.7 Agrarisch gebied

De gronden gelegen buiten het stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel zijn aangewezen als agrarisch gebied. Voor wat betreft het agrarisch gebied vraagt de provincie om in bestemmingsplannen aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor de plattelands economie en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert. In het plangebied zijn ook de plassen opgenomen in het agrarisch gebied, al worden ze niet gebruikt voor agrarische activiteiten.

Afweging

Het plangebied is opgenomen als kern in het landelijk gebied, met uitzondering van het noordelijke deel van de Heeswijkse Plas. De agrarische sector is vrijwel verdwenen uit het plangebied. Er is nog één melkveehouderij gevestigd aan de Lange Linden 15 en diverse percelen worden nog gebruikt voor de landbouw. Alleen de melkveehouderij krijgt een bouwvlak met een planologische regeling die overeenkomt met de bestemming 'Agrarisch gebied' in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Alle agrarische gronden worden opgenomen in de bestemming '**Groen**'; er wordt geen aparte agrarische bestemming gebruikt.

4.5.8 Intensieve veehouderij

De intensieve veehouderij moet worden gereguleerd. Daartoe is een integrale zonering opgenomen bestaande uit extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwonwikkelingsgebieden. Met de integrale zonering wordt beoogd de intensieve veehouderij zodanig te herstructureren dat de milieubelasting op natuurgebieden afneemt en het aantal stankgehinderden in en rond kernen wordt teruggebracht.

Afweging

Het 'landelijke' deel van het plangebied ligt in een extensiveringsgebied. Het enige bedrijf met een bouwvlak is een melkveehouderij aan de Lange Linden 15. Omschakeling naar intensieve veehouderij wordt niet toegestaan.

4.5.9 Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken. Diverse niet-agrarische activiteiten zijn onder voorwaarden toegestaan in de agrarische gebieden en de groenblauwe mantel.

Afweging

Het plangebied ligt in een kern in het landelijk gebied, met uitzondering van het noordelijke deel van de Heeswijkse Plas. Het huidige agrarische gebruik in het plangebied mag voortgezet worden, maar de nadruk ligt sterk op een inrichting als stedelijk (uitloop)gebied. De verwachting is dat de agrarische activiteiten uiteindelijk beperkt zullen zijn tot extensieve begrazing van natuurterreinen en hobbymatig bij voormalige boerderijen.

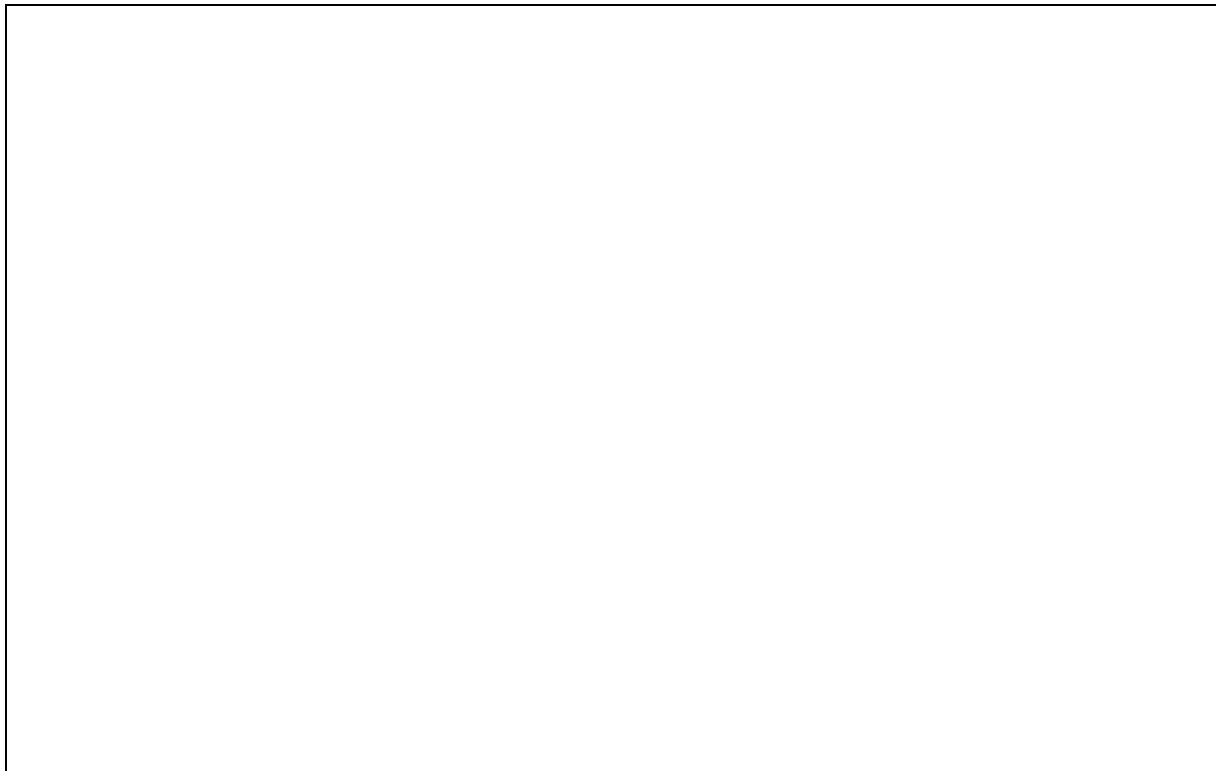
4.5.10 Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de uitvoering van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

4.6 Notitie Plassengebied Cuijk

De Notitie Plassengebied Cuijk wil een beeld geven van de Kraaijensbergse Plassen en de Heeswijkse Plas nu en in de (nabije) toekomst. De nadruk ligt hierbij op de recreatieve invulling. Aan de hand van bestaande beleidsdocumenten (Verordening Ruimte, bestemmingsplannen, ontgrondingvergunningen, uitwerkingsplannen oevers) zal duidelijk worden welke keuzes al gemaakt zijn en hoe deze vertaald zijn en worden in de inrichting van de plassen. De huidige inrichting geeft een uitgangssituatie en ook de reeds gemaakte afspraken met ondernemers hebben invloed op de toekomst van het gebied. De ruimtelijke consequenties van de door het college gemaakte afspraken worden in beeld gebracht. Daarbij is aangegeven welke bedrijfsmatige activiteiten voortkomen uit overeenkomsten met de ontgronder. Tevens is een overzicht opgenomen van plannen van ondernemers waar uitvoering aan wordt gegeven of waar in ieder geval een principebesluit voor is genomen.

In het plangebied ligt alleen plas 9, de Heeswijkse Plas. De overige plassen zijn opgenomen in andere bestemmingsplannen. De plas is gevormd door een bedrijfsmatige ontgronding.



Overzichtskaart Notitie Kraaijenbergse Plassen

Plas 9

De Heeswijkse Plas is voornamelijk ingericht voor extensieve recreatie (kleinschalig natuurgebied, visoevers). Alleen bij het zwemstrand op de noordoever kan het op mooie dagen wat druk zijn. De plas is voornamelijk gericht op de bewoners van Cuijk en in het bijzonder op de bewoners van de woonwijk de Heeswijkse Kampen. De noordoostoever is ingericht als landschapspark. Ook hier worden de oever ecologisch beheerd middels grote grazers.

Horeca noordoever

Veel recreanten maken bij mooi weer gebruik van het strand aan de noordoever van de Heeswijkse Plas. Twee ondernemers hadden in 2008 een standplaatsvergunning om hier gedurende het zomerseizoen met een snack- en ijskar versnaperingen te verkopen. Zij overwogen de opzet van een kiosk in combinatie met een paviljoen. Door deze ontwikkeling kan het strand een breder recreatief gebruik krijgen (ook bij minder mooi weer nog in trek). Gestreefd wordt naar het uitgeven van een standplaatsvergunning voor de korte termijn en de realisatie van een horecagelegenheid op de middellange termijn. Deze ontwikkeling is opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan "Cuijk, Heeswijkse Kampen, noordoever Heeswijkse Plas".

Lavendelplein

De verdere ontwikkeling van het plein met een afmeerplek voor boten en een multifunctionele inrichting stimuleert het recreatieve gebruik van deze locatie. Watersporters kunnen via het water naar het plein komen en bezoekers kunnen vanaf het plein van het water genieten. Op het plein kunnen horeca-ondernemers zorgen voor een passend aanbod. Een kiosk, een grand-café of brasserie behoren tot de mogelijkheden. In het bestemmingsplan "Cuijk, Heeswijkse Kampen 2014" wordt geen juridisch-planologische mogelijkheid geboden voor een dergelijke mogelijkheid, omdat er nog geen concrete plannen zijn.

Afweging

De natuurlijk ingerichte gronden hebben de bestemming '**Natuur**' gekregen waarin alleen extensief recreatief medegebruik is toegestaan. Aan de meer landschappelijke gronden is de bestemming '**Groen**' gegeven, met de mogelijkheid tot extensief recreatief medegebruik. Tenslotte hebben de bebouwde oevers de bestemmingen '**Wonen**' of '**Verkeer**' gekregen.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de uitvoering van de Notitie Plassengebied Cuijk.

4.7 Verordening Kraaijenbergse Plassen en Heeswijkse Plas

In de Verordening Kraaijenbergse Plassen en Heeswijkse Plas zijn regels opgenomen over het gebruik van de plassen. In de verordening zijn een aantal ruimtelijke maatregelen opgenomen die waar nodig in het bestemmingsplan vastgelegd worden.

Artikel 1: begripsomschrijvingen. Voor zover van toepassing zijn deze omschrijvingen overgenomen in het bestemmingsplan.

Artikel 11: Ongeklede openbare recreatie. In de verordening is ongeklede openbare recreatie niet toegestaan in het plangebied. In het bestemmingsplan is derhalve geen verbod opgenomen. In de bestemming '**Groen**' is het toegestaan om een strand aan te leggen.

Artikel 13: Verbod innemen ligplaats. Het begrip 'ligplaats' wordt in de verordening breed uitgelegd als 'een gedeelte binnen het gebied dat bestemd of geschikt is om door een vaartuig te worden ingenomen'. Een ligplaats kan liggen in het open water (voor anker gaan) en aan een steiger of daarmee te vergelijken constructie (afmeren). In het plangebied zijn alleen ligplaatsen in open water toegestaan: het aanleggen en afmeren aan steigers en kades is verboden. De uitzonderingen zijn een aanlegsteiger bij het Lavendelplein en aanlegsteigers bij woningen die grenzen aan het water in de bestemming '**Water - Recreatie**'.

Artikel 15: Veiligheid op wateren en oeverstroken. Het graven van putten of kuilen of het anderszins beschadigen van de grasmat, beplanting, oevers, werken of gronden is verboden in de verordening. Voor het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie is een omgevingsvergunning (aanlegstelsel) opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de uitvoering van de Verordening Kraaijenbergse Plassen en Heeswijkse Plas.

4.8 Landschapsontwikkelingsplan Cuijk 2011-2021

Om de kwaliteit van de omgeving te behouden of te versterken is het Landschapsontwikkelingsplan Cuijk 2011-2021 (hierna: LOP) opgesteld. Het LOP is een goed afwegingskader voor ontwikkelingen in het landschap en maakt kwaliteit 'toetsbaar'. Het is niet dwingend, maar geeft wel duidelijk een richting voor het versterken of verbeteren van de kwaliteit van de omgeving.

In het LOP worden vier landschappen benoemd die kenmerkend zijn voor de gemeente Cuijk. Het plangebied ligt in het maasdallandschap en het oeverwallenlandschap. In de landschapsvisie ligt het plangebied in deelgebied 1: stad en water aan de Maas. Aandachtspunten zijn:

1. ontwikkelen duurzame groen buffer tussen Cuijk en industrieterrein Haven Cuijk; en
2. landschappelijke inpassing uitbreiding Heeswijkse Kampen met groen/blauw raamwerk.

Afweging

De groene buffer tussen Cuijk en industrieterrein Haven Cuijk wordt hoofdzakelijk gevormd door de brede oeverstrook tussen de Heeswijkse Plas en de Lange Linden. In de oeverstrook liggen natuurterreinen, woningen met voormalige boerenerven, agrarische gronden en recreatieve voorzieningen (strand). Deze mengeling van functies heeft geleid tot een stabiel 'landschapspark' dat als groene buffer fungeert.

Ten zuiden van de wooneilanden in de Heeswijkse Plas is een woonwijk gepland. Hiervoor wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. De woonwijk vormt de overgang van het stedelijk gebied van Cuijk naar de groene buffer langs de rijksweg A73. De overige functies langs de Raamweg en de Ewinkel zijn dooraderd met open groenstroken. De grote horeca-onderneming aan de Raamweg (hotel) heeft aansluiting gezocht bij de groene buffer met natuurlijke waterpartijen en een hertenkamp.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de uitvoering van het Landschapsonwikkelingsplan Cuijk 2011-2021.

4.9 Prostitutiebeleid Cuijk 2001

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. De insteek is dat er geen nieuwe prostitutiebedrijven worden toegelaten in de gemeente.

Afweging

In het plangebied is momenteel geen prostitutiebedrijf, seksinrichting, raamprostitutiebedrijf, escortbedrijf of sekswinkel gevestigd. Elders in de gemeente (buitengebied Haps) is reeds een dergelijk bedrijf gevestigd. Hiermee wordt voorzien in de vraag. In de Algemene Regels is een verbod opgenomen voor prostitutie in alle vormen.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de uitvoering van het Prostitutiebeleid 2001.

4.10 Speelautomatenhal

De gemeenteraad heeft besloten om geen nieuwe speelautomatenhallen toe te laten binnen de gemeente Cuijk. De reeds aanwezige speelautomatenhal aan de Grotestraat 14 te Cuijk krijgt als enige een positieve bestemming. In de Algemene Regels is een verbod opgenomen voor speelautomatenhallen en dergelijke.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de uitvoering van het Speelautomatenbeleid.

4.11 Beeldkwaliteitsplannen

In een beeldkwaliteitsplan wordt richting gegeven aan de gewenste architectuur, het materiaalgebruik en meer specifieke eisen aan de maatvoering van gebouwen. De bouwregels van het bestemmingsplan vormen het planologische kader waarbinnen volgens het beeldkwaliteitsplan moet worden gebouwd. Een beeldkwaliteitsplan maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplan, het is een onderdeel van de welstandscriteria uit de Woningwet.

4.11.1 De Nielt

De Nielt is een woonwijk in een ontwikkeling aan de noordzijde van de Heeswijkse Kampen. Het wooneiland vormt het sluitstuk van de noordelijke woonbebouwing van Cuijk. Het beeldkwaliteitsplan "De Nielt" uit oktober 2004, is onderdeel van de 1ste partiële herziening van de welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad op 11 februari 2008. Het beeldkwaliteitsplan blijft bij vaststelling van onderhavig bestemmingsplan ongewijzigd van kracht.

4.11.2 Wonen aan het water

Wonen aan het water is van toepassing op de vier wooneilanden in de Heeswijkse Plas. Het beeldkwaliteitsplan "Wonen aan het Water" is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 maart 2004. Het beeldkwaliteitsplan is in het bestemmingsplan "Wonen aan het Water, eiland 4: Waterkering" aangevuld met de volgende tekst:

Het Buiteneiland

De woningen op dit eiland worden getypeerd als modern, strak en open. De woningen bestaan uit een schakeling van orthogonale (rechthoekige) volumes met de nadruk op horizontale lijnen.

De woningen aan de noordzijde van het eiland krijgen in plaats van een kap, een opbouw die kleiner is dan de hoofdbouw (oppervlakte minimaal 20% en maximaal 80% van de oppervlakte van de hoofdbouw). Deze opbouw mag niet de vorm hebben van een traditionele kap, maar moet worden voorzien van een plat dak, een lessenaarsdak of anders.

De woningen gelegen aan de zuidzijde van de het eiland krijgen een kap, een lessenaarsdak of anders, over de volledige breedte van de hoofdbouw.

Het beeldkwaliteitsplan met de aanvulling voor het buiteneiland blijft bij vaststelling van onderhavig bestemmingsplan ongewijzigd van kracht.

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

5.1 Algemeen

Behalve de beleidskaders waarin de wenselijkheid van bepaald gebruik op bepaalde plaatsen is verwoord, speelt ook de feitelijke uitvoerbaarheid een belangrijke rol. Een plan wordt uitvoerbaar geacht als er geen onevenredige milieutechnische en fysieke belemmeringen zijn, het plan economisch uitvoerbaar is en de regels handhaafbaar zijn.

5.2 Milieuaspecten

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van burgers moet beschermd worden tegen negatieve milieueffecten zoals geluidsoverlast. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

5.2.1 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 2012 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

In het plangebied worden geen projecten mogelijk gemaakt die de concentratie meer dan 3% van de grenswaarde van een stof verhogen. Uit recent onderzoek naar de gevolgen van de A73 op de luchtkwaliteit in het toekomstige recreatiepark Dommelsvoort (gepland direct ten westen van de A73), is gebleken dat geen grenswaarden worden overschreden (Windmill, 2008.049.11-2). De deels

verhoogde ligging van de rijksweg, het open karakter van het omliggende gebied en de afstand tot verblijfsfuncties (minimaal 70 meter) maakt dat de luchtkwaliteit geen belemmering is.

5.2.2 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 NEN 5740. Ook bij bestemmingswijziging naar een gevoeliger bestemming is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Afweging

In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Alleen in De Nielt en op de Waterkering worden nog woningen gebouwd. Voor beide woongebieden zijn bestemmingsplannen gemaakt waarbij reeds bodemonderzoek is uitgevoerd. Een bodemonderzoek in het kader van onderhavig bestemmingsplan is niet noodzakelijk.

5.2.3 Geluid

Geluidsoverlast is de mogelijke 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.

Afweging wegverkeerslawaaï

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). De rijksweg A73 ligt in het plangebied en is een bron van verkeerslawaaï. Aan weerszijden van de rijksweg ligt een onderzoekszone van 400 meter. Binnen deze zone zijn geen geluidsgevoelige ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan. In de regels wordt het mogelijk gemaakt om geluidwerende voorzieningen te bouwen, mocht dat tijdens de planperiode wenselijk of nodig zijn.

Afweging industrielawaaï

Ingevolge artikel 53, eerste lid, van de Wet geluidhinder dient voor elke binnen een gemeente gelegen terrein, waarop de vestiging mogelijk is van in artikel 16 van deze wet bedoelde inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, een rond dat terrein gelegen zone vast te worden gesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

In de gemeente Cuijk betreft het de geluidzones rondom het Industrierrein Haven Cuijk, het bedrijf Nutricia in het centrum van Cuijk en het Regionaal Bedrijvenpark Laarakker bij Haps. Een gedeelte van de geluidzone van Industrierrein Haven Cuijk ligt in het plangebied. De geluidzone ligt over de Heeswijkse Plas en raakt de grens van woonwijk De Nielt. Ter bescherming van de geluidsruimte is de gebiedsaanduiding '**geluidzone - industrie**' opgenomen waarin geluidsgevoelige functies alleen onder voorwaarden mogelijk zijn. Concreet liggen binnen de geluidzone diverse woningen die gerekend worden tot geluidsgevoelige functies en gebouwen.

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

Rondom het gebied Ossenbroek en Barendonk ligt een deel van het stiltegebied De Tongelaar. Het plangebied ligt op ongeveer 3 kilometer van het stiltegebied. Er zijn geen juridische maatregelen nodig in de regels of op de verbeelding.

5.2.4 Conclusie

De milieuaspecten vormen geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.3 Water

5.3.1 Watertoets

Het Rijk is verantwoordelijk voor het integrale beheer van het hoofdwatersysteem en, samen met de waterschappen, verantwoordelijk voor de bescherming van Nederland tegen overstromingen. Het Rijk beschermt de primaire waterkeringen en het kustfundament, en borgt dat het riviersysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas veilig af te voeren, ook voor de lange termijn. In het nationale Deltaprogramma werken de gezamenlijke overheden onder regie van de Deltacommissaris aan een totaalpakket aan water- en ruimtelijke oplossingen die voor de korte en lange termijn zekerheid bieden over waterveiligheid en zoetwatervoorziening in samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen.

Duurzame zoetwatervoorziening

In het plangebied ligt geen duurzame zoetwatervoorziening. In Nederland komt alleen het IJsselmeer hiervoor in aanmerking.

Klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling

Om te voorkomen dat stedelijke ontwikkelingen onder druk komen te staan van klimaatveranderingen, wordt meer aandacht gevraagd voor klimaatbestendig bouwen. Deze aandacht gaat vooral uit naar stedelijke ontwikkelingen bij riviermondingen. In het plangebied zijn geen grootschalige stedelijke ontwikkelingen gepland. De woonwijken Heeswijkse Kampen en De Nielt liggen aan de Heeswijkse Plas. Bij hoogwater in de Maas wordt de schutsluis bij de Maas gesloten, waardoor de waterstand in de Heeswijkse Plas geen bedreiging vormt voor beide woonwijken.

Waterveiligheid

In de beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets Aa en Maas' zijn in het kort de principes beschreven die richtinggevend zijn bij de waterschapsadvisering over ruimtelijke plannen. Er zijn acht uitgangspunten waarbij het uitgangspunt 'waterbelangen' uit vijf belangen bestaat.

Wateroverlastvrij bestemmen

Het gebied heeft diverse functies, waaronder de recreatieve Heeswijkse Plas. De oevers hebben een recreatieve, landschappelijke, natuurlijke, agrarische en woongebied inrichting. De plas wordt niet gebruikt voor waterberging en staat in open verbinding met de Maas. Deze verbinding wordt gevormd door een keersluis die bij hoogwater wordt gesloten om de achterliggende plassen, het Industrierrein Haven Cuijk en diverse woongebieden te beschermen.

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. Een hulpmiddel bij het bepalen en oplossen van hydrologische knelpunten is de HNO-tool van het Waterschap. Daarmee kan berekend worden of er een waterbergingsopgave is en hoe groot deze dan is.

In het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij de HNO-tool vooraf ingezet moet worden.

Voorkomen van vervuiling

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, wordt het gebruik van uitloogbare of uitspoelbare bouwmaterialen tot een minimum beperkt.

Gescheiden houden van schoon en vuil water

Bij alle 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.

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.

Meervoudig ruimtegebruik

Rondom de Heeswijkse Plassen is ruimte voor veel functies. De meeste functies, zoals natuur, agrarisch en recreatief hebben een eigen plek gekregen op de oevers. De plas zelf is een mengeling van waterrecreatie en natuurwaarden.

Water als kans

De Heeswijkse Plas worden in dit plan gezien als in hoofdzaak recreatief water, aangevuld met landschaps- en natuurwaarden. Vooral de recreatieve voorzieningen op de oevers en de wooneilanden gebruiken het water als uitgangspunt.

Waterbelangen

Het Waterschap Aa en Maas benoemt vijf waterschapsbelangen met een ruimtelijk component:

1. Ruimteclaims voor waterberging

De Heeswijkse Plas is niet aangewezen als waterbergingsgebied voor de Maas.

2. Ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel

De Heeswijkse Plas maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur of een ecologische verbindingszone. In het plangebied liggen geen beken.

3. Aanwezigheid en ligging watersystemen

De Heeswijkse Plas staat via een keersluis in open verbinding met de Maas. Alleen bij hoog water wordt de keersluis gesloten. Er monden geen andere beken of watergangen uit in de Heeswijkse Plas. De A-watergangen gelegen parallel aan de rijksweg A73 mondt niet uit in de plas. De A-watergang is in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming **'Water'**. In het bestemmingsplan heeft het oppervlaktewater de bestemming **'Water - Recreatie'** gekregen.

4. Aanwezigheid en ligging waterkering

In het plangebied ligt geen primaire waterkering.

5. Aanwezigheid en ligging infrastructuur en ruimteclaims afvalwaterketen

In het plangebied liggen twee rioolpersleidingen naar een gemaal op het Industrierterrein Haven Cuijk. Een derde rioolpersleiding ligt bij de Beersebaan en gaat naar het rioolgemaal aan de Weldaad 20 (bedrijventerrein Groot Heiligenberg). De belemmeringenstrook langs de persleidingen zijn bestemd met de dubbelbestemming '**Leiding - Riool**', met een breedte van 3,5 meter. Alle overige nutsvoorzieningen zijn met een functieaanduiding '**nutsvoorziening**' opgenomen in de bestemming '**Bedrijf**'

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.3.2 Wonen in het Groen

Leggerwatergang

Aan de oost- en noordwestzijde van het plan ligt een waterleggergang. Dit is een brede sloot en een belangrijke watergang voor de waterhuishouding van de omgeving waaronder de woonwijk 'De Heeswijkse Kampen'. In overleg met het Waterschap Aa en Maas is besloten de leggerwatergang om te leggen dwars door het plangebied heen. De noordelijke wadi in de 'Crescent' is een belangrijke schakel in de leggerwatergang. In de oorspronkelijke situatie lag de leggerwatergang langs de Lavendel. Voor de ontwikkeling van het eerste bouwblok van fase 1 is de watergang tijdelijk omgelegd. Voor het plan 'Wonen in het Groen' wordt de watergang weer omgelegd en geïntegreerd in het plan. Het gedeelte van de leggerwatergang dat ter hoogte van de Dijkskruin in oost-westelijke richting gesitueerd is, wordt geïntegreerd met de berging van hemelwater afkomstig van het verharde oppervlak.

De bodem van dit gedeelte van de watergang komt op ca. 8,50 m + NAP te liggen, boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG), waardoor de waterpartij droogvalt. De watergang blijft intact doordat de sloten en de wadi diir middel van duikers aan elkaar worden verbonden. Het peil van de wadi fluctueert met de grondwaterstand. In natte situaties sluiten beide gedeeltes van de leggerwatergang op elkaar aan. Bij het uitstroompunt van het bergingsgebied op de bestaande leggerwatergang in het noordwesten van het plangebied wordt een stuw gerealiseerd, al dan niet met een knijpconstructie die de afvoer reduceert tot de huidige landelijke afvoer. In het waterhuishoudingsplan is dit nader uitgewerkt.

Berging

Het stedenbouwkundig ontwerp voldoet aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de gemiddelde GHG niet verlaagd worden en mag bij de transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. De bergingsvoorziening ten zuiden van het deelgebied 'De Woonbuurten' krijgt de vorm van een wadi, waarop het water uit de waterleggergang kan overstorten.



Waterstructuren 'Wonen in het Groen'

5.4 Externe veiligheid

De externe veiligheidsrisico's worden bepaald door de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen (productie, gebruik, opslag en vervoer) in en rond het plangebied. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal dodelijke slachtoffers beperkt blijft. Het Vuurwerkbesluit (2002, herziening 2004) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stellen afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.

Er wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (oftewel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

In het concept Besluit transportroutes externe veiligheid (hierna: Btev) is bepaald dat bij ontwikkelingen het groepsrisico niet langer verantwoord hoeft te worden indien een weg gelegen is op meer dan 200 meter van het te ontwikkelen gebied. De praktijk heeft ook uitgewezen dat ontwikkelingen op deze afstand niet of nauwelijks bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico.

Risicovolle inrichtingen

Buiten het plangebied is een tankstation met verkoop van lpg gevestigd aan de Beersebaan 5. De afstand van het vulpunt tot de grens van het plangebied is 40 meter. In het bestemmingsplan "Groot Heiligenberg 2006" is de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} vastgelegd op 45 meter, op basis van een doorzet van 1.000 m³/jaar. De risicocontour ligt deels in het plangebied en zal als zodanig worden vastgelegd. In deze risicocontour is het niet toegestaan om 'kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten' te vestigen. Concreet ligt alleen de bestemming 'Verkeer' in de risicocontour. Het invloedsgebied groepsrisico is in "Groot Heiligenberg 2006" vastgelegd op 150 meter vanaf het vulpunt.

Transport van gevaarlijke stoffen

In het plangebied liggen vier transportroutes voor gevaarlijke stoffen. De eerste route is de rijksweg A73 van Nijmegen naar Roermond.

De rijksweg A73 ligt binnen het plangebied. Een nieuw deel van het bedrijventerrein bij de Raamweg ligt binnen deze 200 meter. In de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat op het bedrijventerrein geen bedrijven mogen worden gevestigd die bijdragen aan een verslechtering van de externe veiligheid. De dichtstbij gelegen woning ligt op 70 meter van de teen van de rijksweg.

In een recent onderzoek naar externe veiligheid en de A73 (Windmill, 2008.049.11-2) is geconcludeerd dat de A73 ter plaatse van de Kraaijenbergse Plassen geen 10^{-6} contour heeft en het plaatsgebonden risico niet van invloed is. Het groepsrisico is eveneens verwaarloosbaar klein. Gezien het uitblijven van ontwikkelingen in het plangebied en recent onderzoek, is een verdere verantwoording van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico niet nodig.

De tweede route is de provinciale weg N321 (Beersebaan) van Cuijk naar Grave. De derde route is de Raamweg-Lange Linden van de N321 naar Industrierrein Haven Cuijk. De vierde route is de Oostermeerweg van de Raamweg naar het dorp Linden. Binnen 200 meter van deze drie transportroutes worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan.

De buiten het plangebied gelegen Maas is een transportroute voor het vaarverkeer. De afstand tot de Maas is 550 meter. Gezien deze afstand is een verdere verantwoording van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico voor de Maas niet nodig.

Transportleiding Gasunie

In het plangebied ligt een hogedruk aardgas transportleiding (Z-542-17-KR-014). De leiding wordt getypeerd als 'regionale leiding'. Het Regionaal Milieubedrijf heeft geadviseerd over het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De Veiligheidsregio Brabant-Noord adviseert in dit kader over de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor rampbestrijding.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Voor het onderhavige bestemmingsplan is ten aanzien van het vervoer van aardgas door ondergrondse buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Dit besluit is op 1 januari 2011 in werking getreden. Het besluit bevat een grens en richtwaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR). Tevens moet het groepsrisico (GR) (beperkt) worden verantwoord. Hiertoe vermeld de toelichting de in artikel 12, lid 1 van dit besluit genoemde onderdelen.

De PR- contour ligt op de leiding zelf. Daaromheen ligt een vrijwaringszone van 4 meter. Binnen deze 4 meter worden geen kwetsbare objecten toegestaan zodat voldaan wordt aan de grenswaarde voor de PR en de eis van de vrijwaringzone. De vrijwaringzone is opgenomen in de regels en op de plankaart.

De leiding heeft een invloedsgebied van ongeveer 95 meter. Binnen dit gebied is het groepsrisico berekend. Het groepsrisico als gevolg van de aardgastransportleiding is met behulp van het rekenprogramma CAROLA berekend op basis van de door de Gasunie ter beschikking gestelde gegevens (RMB, juni 2013, Kwantitatieve risicoberekening aardgastransportleiding, gemeente Cuijk, Heeswijkse Kampen, projectnummer 74300295). Het plan biedt op een aantal locaties ruimte voor de vergroting van de bouwvlakken en eventuele nieuwbouw van bedrijven. Gezien de bedrijfscategorie (garages en autobedrijven) is de toename van de bevolkingsdichtheid daardoor gering. De uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan bieden veroorzaken een geringe verhoging van het groepsrisico. Het groepsrisico is minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. Op grond van artikel

12 lid 3 van de Besluit externe veiligheid buisleidingen kan met deze beperkte verantwoording van het GR (onderdelen a, b, f en g) worden volstaan.

Zelfredzaamheid en rampbestrijding

De Regionale Brandweer is wettelijk adviseur wanneer het groepsrisico (beperkt) verantwoord moet worden. De Regionale Brandweer van de Veiligheidsregio Brabant Noord heeft op 14 mei 2013 advies uitgebracht naar aanleiding van dit bestemmingsplan.

De bevolking in het plangebied binnen het invloedsgebied van de buisleiding bestaat hoofdzakelijk uit ondernemers, werknemers van bedrijven en bezoekers van bedrijven in het gebied. Binnen het invloedsgebied van de leiding ligt ook Hotel van der Valk. Het Hotel heeft 149 kamers en dertien zalen voor vergaderingen, conferenties, feesten en partijen. Het Hotel is zowel in de bestaande situatie als in de toekomstige situatie aanwezig. Een aantal bedrijfswoningen en woningen zijn ook rondom de leiding aanwezig.

De gebruikers van de bedrijven zijn over het algemeen zelfredzaam, maar uitsluiting van minder valide bezoekers of aanwezigen kan niet worden geborgd in een bestemmingsplan. Bij het Hotel is het mogelijk dat er minder zelfredzame personen aanwezig zijn. Wel worden geen functies toegelaten die op voorhand kwetsbaar zijn (bijv. scholen). De meeste bezoekers van het bedrijventerrein zullen het gebied met eigen vervoer kunnen ontvluchten en worden daarom gekenmerkt als zelfredzaam. De conclusie t.a.v. zelfredzaamheid geldt ook voor de bestemmingen binnen het bestemmingsplan Cuijk- Heeswijkse Kampen.

Het maatgevend scenario is een fakkelbrand. De kans op een fakkelbrand is erg klein. De kans op een spontane leidingbreuk waarbij het gas ontsteekt is vrijwel nihil. Niet uitgesloten is dat tijdens graafwerkzaamheden de gasleiding beschadigd. Door de aanwezigheid van mensen en machines is de kans op een ontsteking aanwezig. De gasleiding ligt binnen een belemmeringen-strook, eventuele werkzaamheden mogen alleen plaatsvinden na goedkeuring van het bevoegde gezag en leidingbeheerder. De kans op een leidingbreuk als gevolg van graafwerkzaamheden wordt hierdoor beperkt. Een fakkelbrand van deze leiding leidt binnen een afstand van 100 meter tot een of meerdere slachtoffers met letaal of ernstig letsel.

Het leidingtraject loopt deels over het terrein van Motel van de Valk in noordoostelijke en vervolgens zuidoostelijke richting. Aan weerszijde van de gasleiding liggen de bestemmingen *Bedrijventerrein, Groen en Agrarisch-Wonen in het groen*. In het kader van vaststelling van bestemmingsplan 'Wonen in het Groen' heeft de veiligheidsregio reeds geadviseerd over het aspect Externe Veiligheid. In dat advies is aangegeven dat de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor bestrijdbaarheid goed zijn. De kans op slachtoffers als gevolg van een fakkelbrand op de gasleiding wordt als klein ingeschat.

Dit laat onverlet dat specifieke aandacht is gewenst t.a.v. Motel van der Valk i.v.m. de aanwezigheid van grotere aantallen personen. De afstand tussen de bebouwing en gasleiding bedraagt ca. 85 meter. Dit betekent dat het risico op het ontstaan van brand als gevolg van een fakkelbrand op de gasleiding reëel is.

Het is belangrijk dat het motel ten tijde van een fakkelbrand snel in noordelijke richting ontruimd wordt. Een aanwezig BHV organisatie speelt hierin een belangrijke rol. Opgemerkt wordt dat het motel is alleen toegankelijk via een inrit aan de Ewinkel waardoor men nu niet in staat is om het terrein in noordelijke richting te verlaten.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid wordt opgemerkt dat de bluswatervoorziening bij het motel nu bestaat uit een ondergrondse brandkraan ten zuiden van de toegangsweg en de gasleiding. Deze brandkraan is tijdens een fakkelbrand door de hoge hittestraling niet bereikbaar. Bluswater noodzakelijk om de gebouwen te koelen en eventueel te blussen moet uit het open water rondom de Nielt aangevoerd worden. Door de grote afstand tussen het huidige voor de brandweer bereikbaar innamepunt en het motel (ca. 1700 m.) kost het opbouwen van een watertransportsysteem veel tijd. Dit in combinatie met het feit dat het motel alleen toegankelijk is via een inrit aan de Ewinkel betekent dat de bestrijdingsmogelijkheden ten tijde van een fakkelbrand slecht zijn.

Conclusie zelfredzaamheid en rampbestrijding

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

Wel wordt geadviseerd om de mogelijkheden voor het ontvluchten en brandbestrijding rondom Motel van de Valk te optimaliseren door:

- aan de noordzijde een calamiteitentoeegang/vluchtroute aan te leggen.
- hierbij een onafhankelijke bluswatervoorziening aan te leggen in de vorm van een geboorde brandput.

Eindconclusie transportleiding Gasunie

Bij de CAROLA berekening is vastgesteld dat de leidingen geen PR 10 -6 contour hebben die buiten de leiding is gelegen. Aan de grens- en richtwaarde voor het PR wordt daarom voldaan.

Voor de leidingen geldt dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR aanwezig is in zowel de huidige als de toekomstige situatie. Het groepsrisico is lager dan 0,1 x oriëntatiewaarde van het GR. De ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt zorgt voor een marginale toename van het GR.

De zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid kan verbeterd worden bij Hotel van der Valk. De genoemde maatregelen kunnen echter niet in dit plan geborgd worden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.5 Milieuzonering bedrijven

Milieuzonering 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.

Uitgangspunten

Voor de uitwerking van de milieuzonering is aansluiting gezocht bij de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering: editie 2009' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: handreiking). Volgens vaste jurisprudentie is milieuzonering noodzakelijk op bestaande bedrijventerreinen. Dit vanwege de mogelijke vestiging van nieuwe bedrijfsactiviteiten en de uitbreiding van de activiteiten van gevestigde bedrijven. Bestaande bedrijven dienen in beginsel altijd zodanig te worden bestemd dat zij duurzaam kunnen blijven functioneren, tenzij sprake is van een milieuknelpunt en bedrijfsbeëindiging is gewaarborgd.

Uitwerking milieuzonering

Het bedrijventerrein Heeswijkse Kampen fase III is een klein bedrijventerrein aan de Raamweg en Ewinkel. Het bedrijventerrein ligt aan de belangrijkste entree van Cuijk, bij de aansluiting op de rijksweg A73. De ter plaatse gewenste bedrijven moeten een hoogwaardige uitstraling hebben. Het bedrijventerrein wordt dooraderd met groenstroken waardoor een open, groene uitstraling is ontstaan. Tussen de bedrijven staan voormalige boerderijen, nu in gebruik als burgerwoningen. Het bedrijventerrein grenst aan de oostzijde aan de woonwijk Heeswijkse Kampen.

In het vigerende bestemmingsplan zijn de toegestane bedrijfsactiviteiten in de regels beperkt tot de milieucategorieën 1 en 2 en nader benoemd in de 'Basiszoneringslijst'. Er was geen noodzaak om op de plankaart aparte zones op te nemen. De nieuwe milieuzonering op basis van de handreiking is een voortzetting van de vigerende milieuzonering: milieucategorieën 1 en 2.

Ten eerste wordt de nieuwe Staat van Bedrijfsactiviteiten vastgesteld, die in de regels zal worden gehanteerd. De Basiszoneringslijst uit het vigerende bestemmingsplan "Heeswijkse Kampen fase III" is als basis gebruikt. De 'Staat van Bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein' is opgenomen als de bijlage van de regels. In de Staat worden bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Bedrijfsactiviteiten die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan de Staat, zijn na een nadere afweging toelaatbaar.

Ten tweede zijn de gevestigde bedrijven geïnventariseerd en is gecontroleerd in welke milieucategorie de bedrijfsactiviteiten vallen volgens de nieuwe Staat.

adres	naam	activiteit	Staat oud	Staat nieuw
Ewinkel 4	Auto Jetten Cuijk BV	autodealer, autogarage	2 (30)	2 (30)
Ewinkel 10	Oostendorp Toyota Dealer	autodealer, autogarage	2 (30)	2 (30)
Ewinkel 12	Ford Cuijk	autodealer, autogarage	2 (30)	2 (30)
Ewinkel 14	Business Center " Heeswijk Staete"	bedrijfsverzamelgebouw, kantoorunits	-	-
Ewinkel 14e	Fitklub	fitnesscentrum	2 (30)	2 (30)
Ewinkel 16	carwash en servicecentrum Wash'n'Go	carwashcentrum	2 (30)	2 (30)
Raamweg 1	tankstation Tango	onbemand tankstation zonder lpg	-	2 (30)

Ten derde is gecontroleerd of de aanwezige bedrijfsactiviteiten overeenkomen met de voorgenomen milieuzonering. Als een bedrijfsactiviteit in een hogere categorie valt dan de zone waarin het is gelegen, dan wordt dit op de verbeelding weergegeven. De activiteit mag worden voortgezet, maar na beëindiging is de opgenomen milieuzone leidend. Uit de inventarisatie blijkt dat geen van de bedrijven afwijken van de voorgenomen milieuzonering.

Conclusie

Het aspect milieuzonering bedrijven vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.6 Erfgoed

Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van groeiend belang voor de concurrentiekracht van Nederland. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Natuurlijk UNESCO werelderfgoed

Het plangebied ligt niet in of nabij een natuurlijk UNESCO Werelderfgoed.

Cultuurhistorie

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.

UNESCO Werelderfgoed, kenmerkende stads- en dorpsgezichten, maritiem erfgoed

Het plangebied ligt niet in een UNESCO Werelderfgoed of in een kenmerkend stads- of dorpsgezicht. Er is eveneens geen sprake van maritiem erfgoed.

Rijksmonumenten

In het plangebied is één rijksmonument aanwezig aan de Lange Linden 5, een voormalige school.

Het pand krijgt de bouwaanduiding '**specifieke bouwaanduiding - rijksmonument**'. Aangezien het object onder bescherming van de Monumentenwet valt, is de aanduiding in hoofdzaak van informatieve aard. In de bestemmingsomschrijving wordt benadrukt dat rijksmonumenten een hoge cultuurhistorische waarde hebben. Met een wijzigingsbevoegdheid is de mogelijkheid opgenomen om de aanduiding toe te voegen of te verwijderen.

Karakteristieke panden

De gemeenteraad van Cuijk is voornemens over te gaan tot aanwijzing van gemeentelijke monumenten. Om tot een selectie van gemeentelijke monumenten te komen, is een eerste inventarisatie van de historische bouwkunst in de gemeente Cuijk noodzakelijk. Burgemeester en wethouders hebben daartoe op 29 maart 2011 de 'Actualisatie lijst karakteristieke objecten' vastgesteld. De doelstelling van het project kan als volgt worden geformuleerd:

'Het uitvoeren van een cultuurhistorische inventarisatie ten behoeve van een actualisatie van de lijst van karakteristieke objecten van de gemeente Cuijk.'

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, zijn in het kader van dit onderzoek niet nader onderzocht. Voor deze elementen is reeds een redengevende beschrijving aanwezig, is van rijkswege een cultuurhistorische waardering gemaakt en worden deze bij wet beschermd.

Er zijn volgens de 'Actualisatie lijst karakteristieke objecten' drie karakteristiek objecten aanwezig:

- Ewinkel 5: (Vlaamse) schuur
- Ewinkel 6: schuur
- Lange Linden 1: t-boerderij
- Wegedoorn 6: langgevelboerderij

Dergelijke objecten zijn niet wettelijk beschermd, maar hebben wel cultuurhistorische waarde waar zorgvuldig mee omgesprongen moet worden. In het bestemmingsplan krijgen de objecten de bouwaanduiding '**karakteristiek**' met als doel de karakteristieke hoofdvorm te beschermen. Verbouwingen en sloop zijn alleen onder voorwaarden toegestaan.

Archeologisch beleidsplan Cuijk

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.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Cuijk

Uit de beleidskaart blijkt dat in het plangebied de aanduidingen Waarde - archeologie 4 en 5 van toepassing zijn. De oranje aanduiding bij De Nielt (rechtsboven) is inmiddels volledig onderzocht en afgegraven. Deze locatie wordt daarom opgenomen zonder verwachtingswaarde. De gronden met de dubbelbestemmingen '**Waarde - Archeologie 4**' en '**Waarde - Archeologie 5**' houden in dat voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 resp. 2.500 m² en dieper dan 0,50 meter 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, voldoende zijn vastgesteld. Tevens geldt voor bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunningsplicht.

Monumentale Bomennota 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.

In het plangebied staan diverse monumentale bomen. Op de verbeelding zijn deze monumentale bomen opgenomen en voorzien van de gebiedsaanduiding '**overige zone - monumentale boom**', waarmee de groeiplaatsen 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.

Conclusie

Het aspect erfgoed vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.7 Flora en fauna

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 planvorming 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 tevoren geïnvesteerd worden in een vervangende leefomgeving, zodat die reeds aanwezig is op het moment dat plannen voor een nieuw ruimtebeslag worden gemaakt.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft grotendeels een beheersmatig karakter. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor aanwezige soorten verdwijnen. In het algemeen geldt, dat er geen sprake is van negatieve effecten op beschermde soorten.

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.

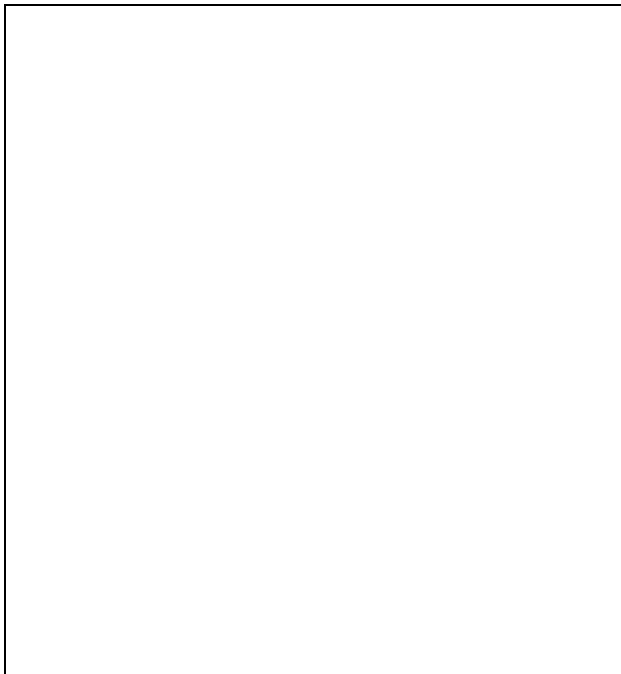
De Sint-Jansberg bij Plasmolen (L) is als Natura-2000-gebied in ontwerp. Gezien de afstand van bijna 3,5 kilometer en de fysieke barrière van de Maas wordt aantasting niet verwacht. Het Natura-2000-gebied Oeffelter Meent bevindt zich op een afstand van ruim 4 kilometer van het plangebied. Vanwege het ontbreken van grootschalige ontwikkelingen in het gebied wordt aantasting van de te beschermen gebieden onwaarschijnlijk geacht.

Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Het netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones 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.

In het plangebied ligt in de woonwijk heeswijkse kampen het Brouwersbos als onderdeel van de EHS. Het Brouwersbos is een klein bosperceel voor de houtproductie en ligt geïsoleerd van overige EHS gebieden. Ter bescherming van de ecologische waarden krijgt het bosperceel de bestemming '**Bos**'.

De Heeswijkse Plas en de oevers maken geen deel uit van de EHS. De oevers zijn deels op natuurlijke wijze ingericht met eilandjes, poelen en moerasgronden. Ter bescherming van deze natuurwaarden krijgen deze gronden de bestemming '**Natuur**'. Deze opzet is ook gebruikt in het bestemmingsplan 'Kraaijenbergse Plassen'.



Uitsnede kaartbijlage Verordening Ruimte

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.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.8 Ruimtebeslag defensie

In het plangebied liggen geen defensierterreinen. Wel heeft de gehele gemeente Cuijk te maken met het radarverstoringsgebied 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 in het obstakelgebied/ aanvlieggebied (funnel) van de vliegbasis en in het radarverstoringsgebied. In de regels en op de verbeelding worden de gebiedsaanduidingen '**overige zone - funnel**' en '**vrijwaringszone - radar**' opgenomen voor de funnel, respectievelijk het radarverstoringsgebied. Bouwwerken hoger dan 170 meter + NAP vormen een belemmering voor de funnel, bouwwerken hoger dan 65 meter + NAP vormen een belemmering voor het radarverstoringsgebied. Het peil in het plangebied is gemiddeld 6 meter + NAP. In het bestemmingsplan zijn de hoogspanningsmasten de hoogst toegestane bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 55 meter + NAP.

Conclusie

Het aspect ruimtebeslag defensie vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.9 Ladder duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van deschaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

De woonwijk De Nielt is in uitvoering en maakt onderdeel uit van de verstedelijkingsopgave van Cuijk.

Conclusie

De Ladder duurzame verstedelijking vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Juridische verantwoording

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de verbeelding en de planregels van het bestemmingsplan van een nadere toelichting voorzien. De verbeelding en de planregels zijn opgebouwd volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

6.2 Toelichting op de verbeelding

Bij dit plan hoort één digitale verbeelding die analoog uit vijf kaartbladen bestaat. De verbeelding is eenvoudig opgezet. Dit bevordert de inzichtelijkheid, de handhaafbaarheid en de rechtszekerheid bij de beoordeling van bouwplannen. De verbeelding geeft de gronden van het plangebied weer. De bestemmingen van deze gronden zijn (deels met nadere aanduidingen) op de verbeelding opgenomen. Bij de verbeelding horen een legenda, een overzichtsvenster en een transfer.

6.2.1 Legenda

In de legenda zijn de verbeelding 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 verbeelding die geen juridische grondslag hebben. Ze worden gebruikt om de verbeelding makkelijker leesbaar te maken, door bijvoorbeeld een topgrafische ondergrond toe te voegen.

6.2.2 Overzichtsvenster

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

6.2.3 Transfer

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

6.3 Toelichting op de regels

De planregels geven inhoud aan de op de verbeelding 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.

6.3.1 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 SVBP2012 overgenomen. Ter versterking van de uniformiteit wordt in de begripsomschrijvingen zoveel mogelijk aangesloten bij andere regelgeving.

6.3.2 Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels zijn de regels voor de verschillende bestemmingen omschreven. Elke bestemming is, overeenkomstig de SVBP2012 in beginsel opgebouwd uit:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;

- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, 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.

Enkelbestemmingen

Agrarisch - Wonen in het Groen

Aan de zuidkant van de te ontwikkelen woonwijk 'Wonen in het Groen' liggen agrarische gronden bestemd als 'Agrarisch - Wonen in het Groen'. In de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor woningbouw. Daarbij moeten de regels behorende bij de bestemming 'Woongebied - Wonen in het Groen' worden gevolgd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bouwperceel met burgerwoning' zijn de bestaande woningen toegestaan.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Alle grootschalige nutsvoorzieningen in de vorm van een gebouw of mast zijn bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. De overige kleinere nutsvoorzieningen, de bouwwerken geen gebouw zijnde, zijn binnen de overige bestemmingen toegestaan als ondergeschikt gebruik.

Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein aan de Raamweg en Ewinkel krijgt de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het type bedrijvigheid is beperkt tot de milieucategorieën 1 en 2. Ter plaatse van het onbemande tankstation is de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' opgenomen.

Bos

Het perceel bos in de hoek A73 - Beversestraat krijgt de bestemming 'Bos'. Het perceel hoort feitelijk bij een groter bosperceel parallel aan de A73 en bestemd in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010". De regels van laatstgenoemd plan zijn gebruikt in onderhavig plan.

Detailhandel

De wijksupermarkt in de woonwijk Heeswijkse Kampen heeft de bestemming 'Detailhandel' gekregen. Op de begane grond zijn maatschappelijke- en dienstverlening toegestaan en deels detailhandel.

Gemengd

De bestemming 'Gemengd' wordt toegepast op alle voormalige agrarische bedrijven. Doel is om op beperkte schaal andere functies toe te staan in de voormalige agrarische gebouwen. De bedrijfswoning mag blijvend voor wonen worden gebruikt. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming definitief te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Wonen - Buitengebied'. Belangrijkste voorwaarde daarbij is dat de bedrijven op Industrierrein Haven Cuijk hiervan geen beperkingen ondervinden. Ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is een bed & breakfast toegestaan.

Groen

Het stedelijk groen krijgt de bestemming 'Groen' en is gericht op de stedelijke groenstructuren van enige omvang. De kleinere groenelementen, zoals verkeersgeleidend groen zijn binnen de overige bestemmingen toegestaan als ondergeschikt gebruik. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' is het niet toegestaan om parkeervoorzieningen aan te leggen. Een geluidwal is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal'.

Groen - Recreatief

De hoofdzakelijk landschappelijk ingerichte oevers en het gebied parallel aan de rijksweg A73 zijn bestemd als 'Groen - Recreatief'. De begrenzing van de bestemming is gebaseerd op de

inrichtingskaart van de notitie 'Kraaijbergse Plassen'. Om uniformiteit te krijgen is aansluiting gezocht bij de regeling in het (voorontwerp)bestemmingsplan 'Kraaijbergse Plassen'.

Groen - Wonen in het Groen

Ten behoeve van de groenvoorzieningen in de te ontwikkelen woonwijk 'Wonen in het Groen' is de bestemming 'Groen - Wonen in het Groen' opgenomen. De bestemming is breed opgezet om een flexibele inrichting mogelijk te maken.

Horeca

De bestemming 'Horeca' is toegekend aan het aanwezige hotel en fastfoodrestaurant.

Maatschappelijk

De aanwezige scholen hebben de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. De praktijk aan de Wegedoorn 4 heeft de aanduiding 'praktijkruimte' gekregen.

Natuur

De hoofdzakelijk natuurlijk ingerichte oevers hebben de bestemming 'Natuur' gekregen. De begrenzing van de bestemming is gebaseerd op de inrichtingskaart van de notitie 'Kraaijbergse Plassen'. Om uniformiteit te krijgen is aansluiting gezocht bij de regeling in het (voorontwerp)bestemmingsplan 'Kraaijbergse Plassen'.

Recreatie

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor stranddoeleinden. In Cuijk zijn een aantal dagrecreatieve voorzieningen gelegen. Het betreft voornamelijk watergerelateerde recreatieve voorzieningen. Deze mogelijkheden zijn ontstaan door de zandwinning binnen de gemeente. Binnen het plangebied bestaat de recreatieve voorziening uit het strandbad aan de noordoever van de Heeswijkse plas.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersvoorzieningen zoals verhardingen, woonstraten, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. De rijksweg A73 is ook opgenomen in deze bestemming. Om uniformiteit te krijgen is aansluiting gezocht bij de regeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Verkeer - Railverkeer

De railverbinding tussen Nijmegen en Venlo heeft een aparte verkeersbestemming gekregen: 'Verkeer - Railverkeer'. De bestemming is gelijk aan bestemmingen in bestemmingsplannen voor het overige traject van de railverbinding.

Verkeer - Wonen in het Groen

Ten behoeve van de verkeersvoorzieningen in de te ontwikkelen woonwijk 'Wonen in het Groen' is de bestemming 'Verkeer - Wonen in het Groen' opgenomen. De bestemming is breed opgezet om een flexibele inrichting mogelijk te maken.

Water

De aanwezige A-watgang parallel aan de rijksweg A73 heeft de bestemming 'Water' gekregen. In de bestemming is aan bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning gekoppeld. Om uniformiteit te krijgen is aansluiting gezocht bij de regeling in het (voorontwerp)bestemmingsplan 'Kraaijbergse Plassen'.

Water - Moerasgebied

De gronden ten oosten van het wooneiland De Nielt krijgen de bestemming 'Water - Moerasgebied'. De definitieve inrichting van de gronden zal deels nat en deels droog zijn.

Water - Recreatief

Het oppervlaktewater van de Heeswijkse Plas heeft de bestemming 'Water - Recreatief' gekregen. In de bestemming is aan bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning gekoppeld. Om uniformiteit te krijgen is aansluiting gezocht bij de regeling in het (voorontwerp)bestemmingsplan 'Kraaijbergse Plassen'. Ter plaatse van de aanduiding 'brug' is een brug voor het wegverkeer toegestaan.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in stedelijk gebied. Het bestaande aantal woningen per bouwvlak is toegestaan, met als peildatum de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan. De karakteristieke objecten hebben de aanduiding 'karakteristiek' gekregen. Aan deze aanduiding kunnen bij verbouwingen nadere eisen worden gesteld en voor sloopwerkzaamheden een omgevingsvergunning.

Wonen - Buitengebied

De woningen gelegen buiten de woonwijken krijgen de bestemming 'Wonen - Buitengebied'. De rijksmonumenten krijgen de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'. Om uniformiteit te krijgen is aansluiting gezocht bij de regeling in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Wonen - Eilanden

De woningen gelegen op de 'eilanden' - Keerkade, Rivierduin, Stroomrug en Waterkering - krijgen de bestemming 'Wonen - Eilanden'. Vanwege de stedenbouwkundige opzet van de bebouwing zijn de 'specifieke bouwaanduidingen 1 t/m 7' opgenomen. Om verwarring met de overige stedelijke woonbebouwing uit te sluiten, is deze aparte bestemming gebruikt.

Woongebied - De Nielt

De nog onbebouwde gronden op wooneiland De Nielt krijgen de bestemming 'Woongebied - De Nielt'. In deze bestemming wordt ruimte geboden om een woongebied in te richten met alle bijbehorende voorzieningen.

Woongebied - Wonen in het Groen

De nog onbebouwde gronden van de woonwijk Wonen in het Groen krijgen de bestemming 'Woongebied - Wonen in het Groen'. In deze bestemming wordt ruimte geboden om een woongebied in te richten met alle bijbehorende voorzieningen.

Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

Ter plaatse van de ondergrondse aardgasleiding is de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen. De breedte van de belemmeringszone is 4 meter, gemeten vanuit het hart van de leiding. In de dubbelbestemming is aan bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning gekoppeld.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

Ter plaatse van de bovengrondse hoogspanningsverbindingen is de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' opgenomen. De breedte van de belemmeringszone is 26 meter, gemeten vanuit het hart van de verbinding. In de dubbelbestemming is aan bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning gekoppeld.

Leiding - Riool

Ter plaatse van de ondergrondse rioolleidingen is de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' opgenomen. De breedte van de belemmeringszone is 3,5 meter, gemeten vanuit het hart van de verbinding. In de dubbelbestemming is aan bepaalde werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning gekoppeld.

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 omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 0,50 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

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 omgevingsvergunning, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,50 m, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.3.3 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

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 het bestemmingsplan. Het gaat om gebiedsaanduidingen zoals beschreven in de SVBP2012. De gebiedsaanduidingen worden gebruikt voor situaties die in meerdere bestemmingen voorkomen. Het gaat bijvoorbeeld om de gebiedsaanduiding 'overige zone - monumentale boom'. De te beschermen groeiplaats van de boom kan deels in de bestemming 'Verkeer' liggen en deels in de bestemming 'Groen'. De gebiedsaanduidingsregel is dan aanvullend op beide bestemmingen.

Gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'

Ter bescherming van de geluidzone van het Industrierrein Haven Cuijk is de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen. Nieuwe geluidsgevoelige objecten en functies zijn alleen onder voorwaarden toegestaan.

Gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg'

In de regels en de op de verbeelding is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' opgenomen om te voorkomen dat gevaarlijke situaties ontstaan in relatie tot het lpg-station aan de Beersebaan. Feitelijk ligt de contour alleen in de bestemming 'Verkeer'.

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar'

In de regels en op de verbeelding is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' opgenomen ter bescherming van het functioneren van vliegbasis Volkel. De bescherming betreft een verbod op bouwwerken die radarsignalen kunnen verstoren.

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - watergang'

In de regels en op de verbeelding is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - watergang' opgenomen ter bescherming van de onderhoudsstrook langs de watergang.

Gebiedsaanduiding 'overige zone - funnel'

In de regels en op de verbeelding is de gebiedsaanduiding 'overige zone - funnel' opgenomen ter bescherming van het functioneren van vliegbasis Volkel. De bescherming betreft een verbod op bouwwerken die de aanvliegeroute kunnen belemmeren.

Gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingsvrije zone A73'

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingsvrije zone A73' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van met de rijksweg A73 verband houdende bouwwerken, zoals geluidwerende voorzieningen. Ontheffing van het bouwverbod is niet mogelijk.

Gebiedsaanduiding 'overige zone - overlegzone A73'

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - overlegzone A73' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van met de rijksweg A73 verband houdende bouwwerken, zoals geluidwerende voorzieningen. Ontheffing van het bouwverbod is mogelijk.

Gebiedsaanduiding 'overige zone - monumentale boom'

Ter bescherming van de groeiplaatsen van monumentale bomen is de gebiedsaanduiding 'overige zone - 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.

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.

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.

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 voorrangregels bij dubbelbestemmingen.

6.3.4 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 het 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.

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald in een omgevingsvergunning. De slotregel is voorgeschreven in het SVBP2012.

Hoofdstuk 7 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). Er zijn ook beleidsregels ten aanzien van gedogen opgenomen in het plan. Dit bestemmingsplan biedt juridisch-planologische kaders waaraan kan worden getoetst.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Algemeen

Een bestemmingsplan moet economisch uitvoerbaar zijn tijdens de planperiode. Hierbij dient naast de economische uitvoerbaarheid vanuit de gemeentebegroting bezien, ook aandacht besteed te worden aan de economische uitvoerbaarheid van bestemmingen die gerealiseerd worden door particulieren en bedrijven.

8.2 Exploitatieplan

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het sinds 1 juli 2008 verplicht om bij een bestemmingsplan 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.

Voor dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat alle gronden met ontwikkelingen in eigendom zijn van de gemeente. Het gaat om het perceel met de bestemming 'Hotel' dat omgezet wordt naar 'Bedrijventerrein' en de te ontwikkelen woonwijken op De Nielt en Wonen in het Groen.

8.3 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 afwijking, buitenplanse afwijking;

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.

Hoofdstuk 9 Procedure

9.1 Inspraak en vooroverleg

Ingevolge de "Inspraakverordening Cuijk 1995" heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 14 november 2012 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één inspraakreactie ingekomen. Uit het vooroverleg met overheidsinstanties zijn opmerkingen gekomen van het Waterschap Aa en Maas.

De inspraak- en vooroverlegreacties zijn afgewogen en gemotiveerd. De conclusie is dat diverse aanpassingen nodig zijn, maar dat de juridisch-planologische opbouw voldoet. Voor een meer gedetailleerd overzicht wordt verwezen naar de bijlage: "Eindverslag vooroverleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan Cuijk, Heeswijkse Kampen".

Een nadere ambtelijke controle van het voorontwerp heeft een aantal omissies aan het licht gebracht. In het ontwerp zijn deze gecorrigeerd. Voor een meer gedetailleerd overzicht wordt verwezen naar de bijlage "Ambtshalve wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan Cuijk, Heeswijkse Kampen".

9.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Cuijk, Heeswijkse Kampen" heeft met ingang van 13 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Maasdriehoek, de Staatscourant en de gemeentelijke website 'www.cuijk.nl' op 12 maart 2013.

Er zijn gedurende de periode van terinzagelegging twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben geleid tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Er zijn eveneens een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. De wijzigingen met overwegingen zijn opgenomen in het raadsbesluit dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

9.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan is gewijzigd vastgesteld op 10 juni 2013. Tijdens de beroepsprocedure is één beroeschrift ingediend.

9.3 Uitspraak Raad van State

Op 9 april 2014 heeft de Raad van State uitspraak (201307923/1/R3) gedaan in de beroepszaak tegen het bestemmingsplan "Cuijk, Heeswijkse Kampen" vastgesteld op 10 juni 2013. Het beroep is op twee punten gegrond verklaard met als gevolg dat de gemeenteraad een nieuw vaststellingsbesluit moet nemen, met inachtneming van de overwegingen in de uitspraak. Het onderhavige bestemmingsplan is op beide punten aangepast, voor het overige is het gelijk aan het bestemmingsplan van 10 juni 2013.

De appellant is op twee punten in het gelijk gesteld door de Afdeling en wel ten aanzien van het gebruik van kampeermiddelen door vrienden en kennissen en de aanwezigheid van een ooievaarsnest (paal). De gemeenteraad is opgedragen binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen.

Concreet is het bestemmingsplan als volgt aangepast:

1. Art. 10.2.2.a.2: 'ooievaarsnesten, lichtmasten, verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten waarvan de bouwhoogte maximaal 10 m. mag zijn'.
2. Art. 10.3.a: 'met het doel van verblijfsrecreatie plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;'

Met de aanpassing onder 1. wordt bereikt dat in de gehele bestemming "Groen – Recreatief" ooievaarsnesten zijn toegestaan met een maximale hoogte van 10 meter. Voor punt 2., het gebruik

van kampeermiddelen door familie en kennissen, is een algemene uitzonderingsregel opgenomen. Door 'verblijfsrecreatie' toe te voegen aan lid 10.3.a wordt een directe relatie gelegd met het begrip 'verblijfsrecreatie' in artikel 1 van het bestemmingsplan. In dat begrip wordt reeds een uitzondering gemaakt voor het gebruik door familie en kennissen.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft niet als ontwerp ter inzage gelegen, omdat slechts gevolg wordt gegeven aan de opdracht van de Raad van State. Het betreft dus geen bestemmingsplan waarbij sprake is van 'vrij handelen' door de raad. Daarbij staat het wel vrij het bestemmingsplan vast te stellen zonder hieraan voorafgaand een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Teruggerepen wordt op de doorlopen procedure van het ontwerpbestemmingsplan "Cuijk, Heeswijkse Kampen" dat ter inzage heeft gelegen vooraf aan de vaststelling van 10 juni 2013.

Na de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan wordt het op de gebruikelijke wijze voor beroep ter inzage gelegd.

Bijlage bij de toelichting

- Eindverslag inspraak en vooroverleg
- Eindverslag ambtelijke wijzigingen
- Raadsbesluit

