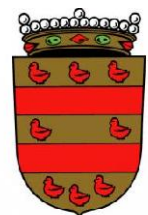


bestemmingsplan Industrieterrein
Haven Cuijk 2011
gemeente Cuijk

status: vastgesteld
datum: 20 juni 2011
projectnummer: 220010
adviseur: SRE



gemeente Cuijk

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Industrieterrein Haven Cuijk	1
1.2	Aanleiding	1
1.3	Planbegrenzing	2
1.4	Te vervangen bestemmingsplannen	2
1.5	Algemene karakteristiek	3
1.6	Leeswijzer toelichting	5
2	Planologisch beleidskader	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Rijksbeleid	6
2.3	Provinciaal beleid	8
2.4	Gemeentelijk beleid	12
3	Ruimtelijke beschrijving plangebied	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Karakterisering	17
3.3	Aangrenzende gebieden en relevante ontwikkelingen	18
4	Functionele beschrijving plangebied	20
4.1	Algemeen	20
4.2	Interne zonering	20
4.3	Externe zonering	22
4.4	Staat van Bedrijfsactiviteiten	23
4.5	Detailhandel	23
4.6	De Vrije Markt aan de Korte Oijen	24
4.7	(Bedrijfs)woningen	25
4.8	Bebouwingshoogte	26
4.9	Infrastructuur	26
4.10	Cultuurhistorisch waardevolle elementen en archeologie	28
4.11	Landschappelijke inpassing	31
4.12	Waterkering	31
5	Milieu	33
5.1	Algemeen	33
5.2	Milieuzonering bestaande bedrijvigheid	33
5.3	Bodem en grondwater	36
5.4	Flora en fauna	37
5.5	Akoestiek	38
5.6	Luchtkwaliteit	40
5.7	Externe veiligheid	40



5.8	Water	46
5.9	(Bedrijfs)woningen	49
5.10	Zuinig ruimtegebruik	49
5.11	Kabels en leidingen	50
6	Uitvoerbaarheid	51
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Exploitatieplan	51
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7	Planopzet	52
7.1	Inleiding	52
7.2	Opbouw regels en systematiek	52
7.3	Toelichting op de bestemmingen	56
8	Procedure	61
8.1	Inleiding	61
8.2	De te volgen procedure	61
8.3	Vooroverleg en inspraak	62
8.4	Uitkomsten vooroverleg	62
8.5	Inspraak	77
8.6	Uitkomsten inspraak	77
8.7	Ontwerp	77
8.8	Vaststelling bestemmingsplan door Raad	77

Bijlage 1 bij de toelichting:

Herstructureringsonderzoek Industrierrein Haven Cuijk



1 Inleiding

1.1 Industrierrein Haven Cuijk

Industrierrein Haven Cuijk ligt ten noorden van de kern Cuijk en wordt begrensd door de Maas, de Kraaijenbergse Plassen en de Keersluisweg / Havenlaan. Het betreft een zogenaamd 'nat' bedrijventerrein, gelet op de situering aan de Maas en de aanwezigheid van een haven die toegankelijk is voor schepen tot 2.000 ton.

Het terrein heeft een grootschalig karakter, uitgezonderd het terreingedeelte ten westen van de Havenlaan. Het bedrijventerrein is geschikt voor bedrijven waarvoor ligging aan vaarwater een vereiste is.

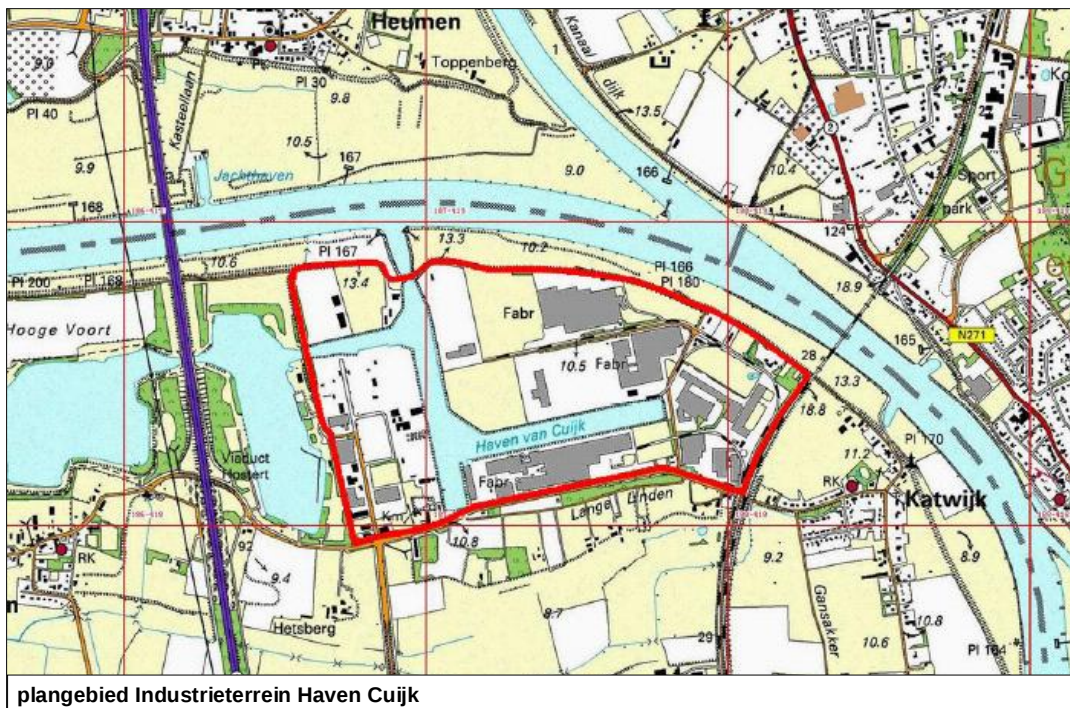
Gezien de afstand tot geconcentreerde woningbouw is dit terrein tevens geschikt voor bedrijven, die in verband met hun milieuhinderlijke uitstraling op afstand van woonbebouwing moeten worden gevestigd. Omdat de bedrijfsbelangen conflicteren met die van wonen is nieuwvestiging van bedrijfswoningen uitgesloten.

1.2 Aanleiding

Het thans vigerende bestemmingsplan 'Industrierrein Haven Cuijk' stamt uit de jaren tachtig van de vorige eeuw. Los van de leeftijd van het plan kunnen de volgende specifieke redenen voor actualisering worden genoemd:

- a. Binnen de voorschriften van het vigerend bestemmingsplan hebben zich op het industrierrein diverse inrichtingen gevestigd die in belangrijke mate geluidhinder (kunnen) veroorzaken. In verband hiermee is op basis van de Wet geluidhinder het terrein gezoneerd. Deze zonering is vastgesteld bij Koninklijk Besluit d.d. 19 april 1991 en dient nog te worden vastgelegd in een bestemmingsplan.
- b. Een algehele actualisering van de planologisch/juridische regelgeving voor het industrierrein naar de huidige milieuhygiënische inzichten.
- c. Als gevolg van het ontbreken van een actueel bestemmingsplan kon in het verleden aan de totstandkoming van diverse ontwikkelingen slechts medewerking worden verleend door gebruik te maken van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (het verlenen van een vrijstelling van het bestemmingsplan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van de provincie). Bedoelde ontwikkelingen, zoals de oprichting van de BIO-energiecentrale en een warmtekrachtcentrale aan de Lange Oijen, evenals een zendmast aan de Lange Linden, dienen alsnog in een bestemmingsplan te worden geregeld.
- d. Een toevoeging aan de westzijde van het plangebied, grenzend aan plas 1 van de Kraaijenbergse Plassen, van een perceel met een oppervlakte van circa 2.500 m² om tegemoet te kunnen komen aan de uitbreidingsbehoefte van de aldaar gevestigde bedrijven.
- e. Een aanpassing aan de huidige situatie die door tal van kleinere bijstellingen in de achterliggende planperiode is gegroeid.





1.3 Planbegrenzing

Onderhavig bestemmingsplan 'Industrierrein Haven Cuijk 2011' bevat de planologische regeling voor het gebied gelegen tussen de Maasdijk, de 1e plas van de Kraaijbergse Plassen en de Lange Linden. Dit houdt in dat de planbegrenzing ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Industrierrein Haven Cuijk' op de hierna genoemde punten is aangepast.

1.3.1 Strook ten zuiden van de Lange Linden

Door de aanleg van een gedeeltelijk nieuw tracé van de Lange Linden kwam een strook grond te liggen tussen het oude en het nieuwe tracé van deze weg. In het bestemmingsplan 'De Nielt', zoals d.d. 23 oktober 1989 door de gemeenteraad is vastgesteld, zijn deze gronden bestemd tot 'Bedrijven, bebouwing toegestaan'. Mede gelet op deze bestemming zijn de betreffende gronden opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

1.3.2 Kraaijbergse Plassen

In afwijking van het bestemmingsplan 'Industrierrein Haven Cuijk' zijn de gronden ten westen van het industrieterrein niet opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Dit gebied bestaat uit de zogenoemde 'Plas 1' van de Kraaijbergse Plassen. Voor dit gebied zal een afzonderlijke planologische regeling worden opgesteld.

1.4 Te vervangen bestemmingsplannen

Met inachtneming van het gestelde in paragraaf 1.3 is onderhavig bestemmingsplan een herziening van het bestemmingsplan 'Industrierrein Haven Cuijk', zoals vastgesteld door de raad, d.d. 21 december 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, d.d. 13 januari 1983.



Onderhavig plan is tevens een herziening van:

- a. een deel van het bestemmingsplan 'De Nielt', zoals vastgesteld door de raad d.d. 23 oktober 1989 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 23 februari 1990;
- b. het bestemmingsplan 'Katwijk', zoals vastgesteld door de raad d.d. 21 december 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant d.d. 15 februari 1983;
- c. het bestemmingsplan 'Klein Linden', zoals vastgesteld door de raad d.d. 7 mei 1979 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 31 oktober 1979;
- d. de partiële herziening van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Industrieterrein Haven Cuijk', zoals vastgesteld door de raad d.d. 7 september 1992 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 25 november 1992.

1.5 Algemene karakteristiek

Het industrieterrein 'Haven Cuijk' is primair bestemd voor middelzware en grootschalige industrie, die van plaatselijke en regionale betekenis is. Gelet op het bereikbaarheidsprofiel van het terrein wordt gestreefd naar bedrijvigheid waarvoor de ligging aan (vaar)water vereist is.

In de gemeente Cuijk zijn naast het industrieterrein 'Haven Cuijk' nog vier andere bedrijventerreinen aanwezig, elk met een eigen profiel.

1.5.1 Bedrijventerrein 'De Beijerd en 't Riet'

Dit terrein wordt aan de noordzijde begrensd door de Beerseweg, aan de zuidzijde door de Hapsebaan, aan de westzijde door de A73 en aan de oostzijde door de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Op dit bedrijventerrein, dat grenst aan de kern Cuijk, worden vestigingsmogelijkheden geboden voor bedrijven die weliswaar binnen woonbebouwing niet zijn gewenst, maar waarvoor geen grote afstand tot de woonbebouwing in acht behoeft te worden genomen. Ten behoeve van een optimaal bedrijfsklimaat worden woonfuncties niet toegelaten. Het bedrijventerrein is bereikbaar met zowel openbaar vervoer, de fiets en de auto.

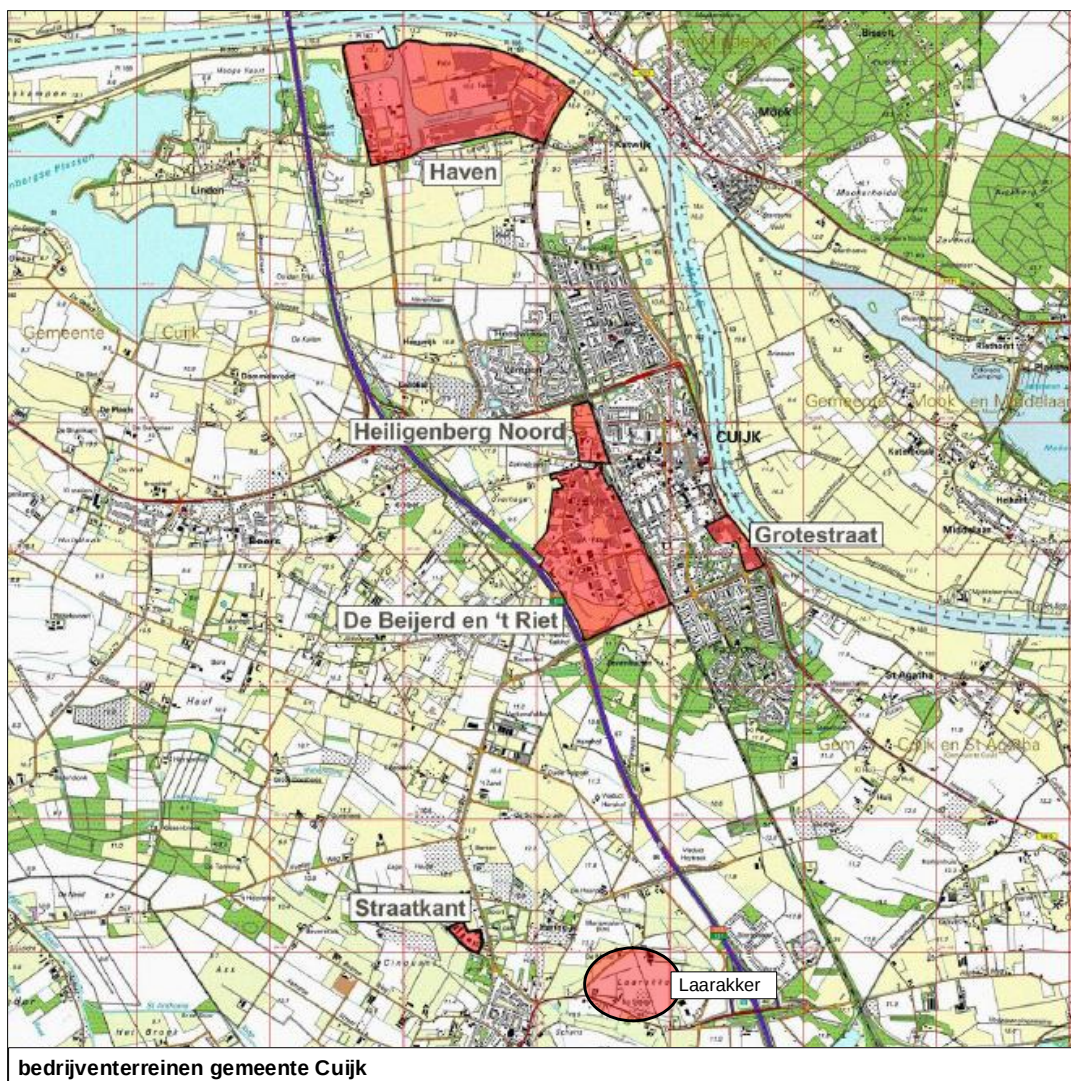
1.5.2 Bedrijventerrein 'Heiligenberg Noord'

Dit terrein wordt aan de noordzijde begrensd door de Beersebaan, aan de zuidzijde door de Heeswijksestraat, aan de westzijde door de Heiligenberg en aan de oostzijde door de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Het terrein maakt deel uit van het plangebied 'Groot Heiligenberg'. Binnen het betreffende gebied mogen de volgende bedrijven worden gevestigd: lichte, ambachtelijke en industriële bedrijven in combinatie met (dienst)woningen.

1.5.3 Bedrijventerrein 'Grotestraat'

Dit terrein bevindt zich aan de zuidelijke entree van de oude kern en wordt aan de noordzijde begrensd door Het Zand, aan de zuidzijde door de Hapsebaan, aan de westzijde door de Kouwenberg en aan de oostzijde door de Maasboulevard en de Maas. Op dit bedrijventerrein is het bedrijf Nutricia gevestigd.





1.5.4 Bedrijventerrein 'Straatkant' Haps

Dit bedrijventerrein is gelegen aan de noordzijde van de bebouwde kom van Haps en wordt aan de noordzijde begrensd door de Horn, aan de zuidzijde door de Straatkanseweg, aan de westzijde door de Straatkanseweg en aan de oostzijde door de Kalkhofseweg. Het terrein is bedoeld voor enige plaatselijke arbeidsintensieve bedrijven, die geen hinder veroorzaken.

1.5.5 Regionaal Bedrijvenpark Laarakker

Dit bedrijventerrein is gelegen ten noordoosten van de kern Haps en wordt aan de noordzijde begrensd door de Sint Agathaweg, aan de zuidzijde door de N264, aan de westzijde door de Cuijkseweg en aan de oostzijde door de A73 en de afrit Oeffelt/Haps. De noordelijke grens wordt tevens gevormd door de Laarakkerse Waterleiding, een watergang die in oost-westelijke richting door het gebied stroomt. Ten behoeve van dit bedrijventerrein is door de gemeenteraad van de gemeente Cuijk d.d. 15 juli 2009 het bestemmingsplan "Regionaal Bedrijvenpark Laarakker" vastgesteld.



Dit plan voorziet in de aanleg van een hoogwaardig, kwalitatief en duurzaam bedrijvenpark. Naar verwachting start de gronduitgifte van het bedrijvenpark eind 2010.

1.6 Leeswijzer toelichting

Hoofdstuk 2 van deze toelichting omschrijft het relevante planologische beleidskader voor het plangebied. In hoofdstuk 3 is het plangebied in ruimtelijke zin beschreven, gevolgd door een functionele beschrijving in hoofdstuk 4. De relevante milieuaspecten komen in hoofdstuk 5 aan bod. Hoofdstuk 6 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan (economisch en handhaafbaarheid). De planopzet staat centraal in hoofdstuk 7. De procedure komt in hoofdstuk 8 aan de orde.



2 Planologisch beleidskader

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De voor het planvoornemen relevante beleidsdocumenten worden toegelicht.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 *Nota Ruimte*

Het rijksbeleid conform de Nota Ruimte richt zich op het bundelen van verstedelijking en economische activiteiten. Inherent aan dit bundelingsbeleid zijn het streven naar een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied en het streven nieuwe activiteiten zoveel mogelijk te concentreren in bestaand bebouwd gebied, of daar aansluitend. Ruimte scheppen om te ondernemen betekent dan ook deels herstructurering van verouderde terreinen.

In de Nota Ruimte is ook een nieuw locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen opgenomen, met de volgende doelstellingen:

- economische ontwikkelingsmogelijkheden: het bieden van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid;
- bereikbaarheid: het optimaal gebruiken van alle vervoersmogelijkheden;
- leefbaarheid: kwaliteit van de leefomgeving.

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en gevarieerd, op de vraag afgestemd aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen.

Voor het Industrierrein Haven Cuijk wordt in de Nota Ruimte geen specifiek beleid geformuleerd. Evenmin is het voorliggende bestemmingsplan strijdig met het beleid uit de Nota, te meer omdat in het plan geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien.

2.2.2 *Nationaal waterplan (2009)*

Het Nationaal Waterplan (structuurvisie) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding en is gelijktijdig met het de Waterwet op 22 december 2009 in werking treden.

Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.





uitsnede kaartblad 25 bij Beleidslijn Grote Rivieren

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Het planvoornemen is niet gelegen in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur heeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheid. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen.

Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

2.2.3 Beleidsregels grote rivieren (2009)

Met de inwerkingtreding van de Waterwet op 22 december 2009 is het Besluit Rijkssrivieren komen te vervallen. De indeling in stroomvoerend rivierbed en waterbergend rivierbed is nu ondergebracht in de gewijzigde Beleidsregels grote rivieren (Stc. 2009, nr. 18976). De Beleidsregels grote rivieren biedt, binnen de randvoorwaarden die een veilige afvoer en berging van het rivierwater waarborgen, meer mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het rivierbed. Binnen het 'bergend' regime is ontwikkeling mogelijk mits de effecten op de afvoer- of bergingscapaciteit van het rivierbed volledig worden gecompenseerd. Het 'stroomvoerend' regime biedt in principe slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten.



De gemeente Cuijk ligt voor een beperkt deel binnen het toepassingsgebied van de Beleidslijn Grote Rivieren. Gronden grenzend aan de Maas maken deel uit van het stroomvoerend regime. De aan de toegelaten activiteiten gestelde beperkingen zijn conform de Beleidslijn worden in dit bestemmingsplan overgenomen.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Handleiding voor ruimtelijke plannen (2004)

Gedeputeerde staten van Noord-Brabant hebben d.d. 20 juli 2004 de Handleiding voor ruimtelijke plannen; Beleidsbrief Bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen vastgesteld. Deze nota vervangt onder andere het provinciaal beleid bedrijventerreinen 'Op Maat', zoals vastgesteld door gedeputeerde staten, d.d. 17 februari 1998.

De handleiding geeft aan hoe de aspecten bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, voorzieningen en detailhandel, vertaald moeten worden in ruimtelijke plannen. Kern van dit beleid is de gedachte de schaarse ruimte in Brabant en op bedrijventerreinen in het bijzonder, beter te benutten en bedrijventerreinen uitsluitend te reserveren voor de vestiging van bedrijven. Bedrijfstypen die zonder problemen ook in woongebieden gevestigd kunnen worden dienen daarom op bedrijventerreinen te worden geweerd. Ook de vestiging van bedrijfswoningen, zelfstandige kantooractiviteiten en voorzieningen (inclusief detailhandel) voor zover niet gerelateerd aan een bedrijventerrein, zijn strijdig met dit beleid. Teneinde een intensivering van het gebruik op bedrijventerreinen nader vorm te geven, wordt een aantal ruimtelijke randvoorwaarden aangegeven. Zo dient een kavel minimaal 1.000 m² groot te zijn en dienen de planregels in een bestemmingsplan een minimale bebouwingshoogte aan te geven en een minimaal bebouwingspercentage van 50%. Bedrijven met een kavel groter dan 5.000 m² worden dan ook beschouwd als bedrijven die vanwege hun schaal niet passen in een landelijke regio. In het plan is een minimale kavelgrootte van 1.000 m² en een maximale kavelgrootte van 5.000 m² opgenomen. Het planvoornemen past dan ook binnen de kaders van de Handreiking.

2.3.2 Interimstructuurvisie Noord Brabant en Brabant in ontwikkeling (2008)

De basis voor de Interimstructuurvisie, zoals vastgesteld door gedeputeerde staten, d.d. 1 juli 2008, wordt gevormd door het Streekplan 2002, waaruit het merendeel van het beleid in aangepaste vorm is overgenomen. In de paraplunota Brabant in Ontwikkeling is dit beleid verder uitgewerkt. De ruimtelijke visie en het ruimtelijk beleid zijn uiteengezet aan de hand van vijf leidende principes. Deze principes zijn:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.



Brabantse bedrijventerrein moeten zich (verder) kunnen ontwikkelen. Dit betekent voorzien in de verwachte ruimtebehoefte, uitbreiding van terreinen, maar vooral ook:

- intensievere benutting van bestaande terreinen;
- herstructurering van verouderde terreinen;
- intensivering ruimtegebruik op nieuwe (uitbreidings)locaties.

Zuinig ruimtegebruik betekent in de eerste plaats dat de ruimte op bestaande bedrijventerreinen beter wordt benut, waarbij sterk wordt ingezet op herstructurering van bedrijventerreinen. Bestaande groene en landschappelijke kwaliteiten moeten worden behouden en versterkt. Groei en spreiding van het stedelijk ruimtebeslag moeten zoveel mogelijk afgeremd worden en nieuwe ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk in geconcentreerde vorm plaatsvinden. Inbreiding, herstructurering en intensivering gelden als uitgangspunt. Het plan is een vorm van herstructurering, waarbij bestaande bebouwing. Het plan is grotendeels een conserverend plan, waarbij gedeeltelijk sprake is van inbreiding, omdat een groenstrook bebouwd wordt. Derhalve wordt met dit planvoornemen aangesloten bij het provinciale beleid.

Voor een aantal deelgebieden van het voormalige streekplan zijn nadere uitwerkingen gemaakt. De gemeente Cuijk behoort tot een deelgebied waarvoor dat geldt. In 2004 is het uitwerkingsplan Land van Cuijk vastgesteld, deze is meegenomen in de Interimstructuurvisie c.q. Paraplunota Ruimtelijke Ordening.

2.3.3 Uitwerkingsplan Land van Cuijk (2005)

Algemeen

Voor de regio Land van Cuijk, waar de gemeente Cuijk onderdeel van uitmaakt, is in navolging op het Streekplan 2002 een uitwerkingsplan (d.d. 21 december 2004) vastgesteld door gedeputeerde staten. Onderdeel van dit uitwerkingsplan zijn een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en een programma voor wonen en werken.

Het ruimtelijk beleid van het uitwerkingsplan is indicatief van aard (1:50.000) en zal nader moeten worden uitgewerkt in het kader van het bestemmingsplan. Hierdoor blijft het onderscheid tussen regionale en gemeentelijke planvorming behouden.

Om aan de vraag naar ruimte voor woningbouw en bedrijventerreinen tegemoet te kunnen komen, wordt op regionaal niveau invulling gegeven aan de berekende planningsopgaven uit het Streekplan. In het uitwerkingsplan is als streven vastgelegd dat:

- voor de komende 3 tot 5 jaar voldoende woningbouwlocaties en uitgeefbaar bedrijventerrein in vigerende plannen zijn vastgelegd met een gedifferentieerd aanbod, aansluitend op de kwalitatieve behoefte;
- voor de komende 10 jaar bestemmingsplannen worden opgesteld voor woningbouwlocaties en bedrijventerreinen, met zicht op hun kwalitatieve invulling;
- voor de periode daarna zoekgebieden worden aangeduid waar verandering naar woningbouwlocaties of een bedrijventerrein afweegbaar is.



Programma werken

De planningsopgave voor bedrijventerreinen voor het Land van Cuijk (zie onderstaande tabel) wordt regionaal verdeeld. Het bereiken van de beste ruimtelijke kwaliteit is hierbij uitgangspunt. Deze ruimtelijke kwaliteit wordt in eerste instantie bereikt door 30% 'aan de buitenkant' te besparen door intensievere benutting, herstructurering en inbreiding. Kortom, tot 2015 wordt 'slechts' 70% van de ruimtebehoefte gehaald in uitbreiding. De overige ruimtebehoefte is aangeduid als ruimtereservering. Vooralsnog is uitgangspunt dat het aansnijden van 'nieuwe ruimte aan de buitenkant' niet nodig is vóór 2015.

	2005-2015	2015-2020
Uitbreiding	91	0
Ruimtereservering	39	50
Totaal	130	50

tabel planningsopgave bedrijventerrein Land van Cuijk (in bruto ha)

De gemeenten in het Land van Cuijk hebben een gezamenlijke visie en ambitie geformuleerd. Deze gelden als leidraad bij het opstellen van bestemmingsplannen. Hierin komen aan de orde:

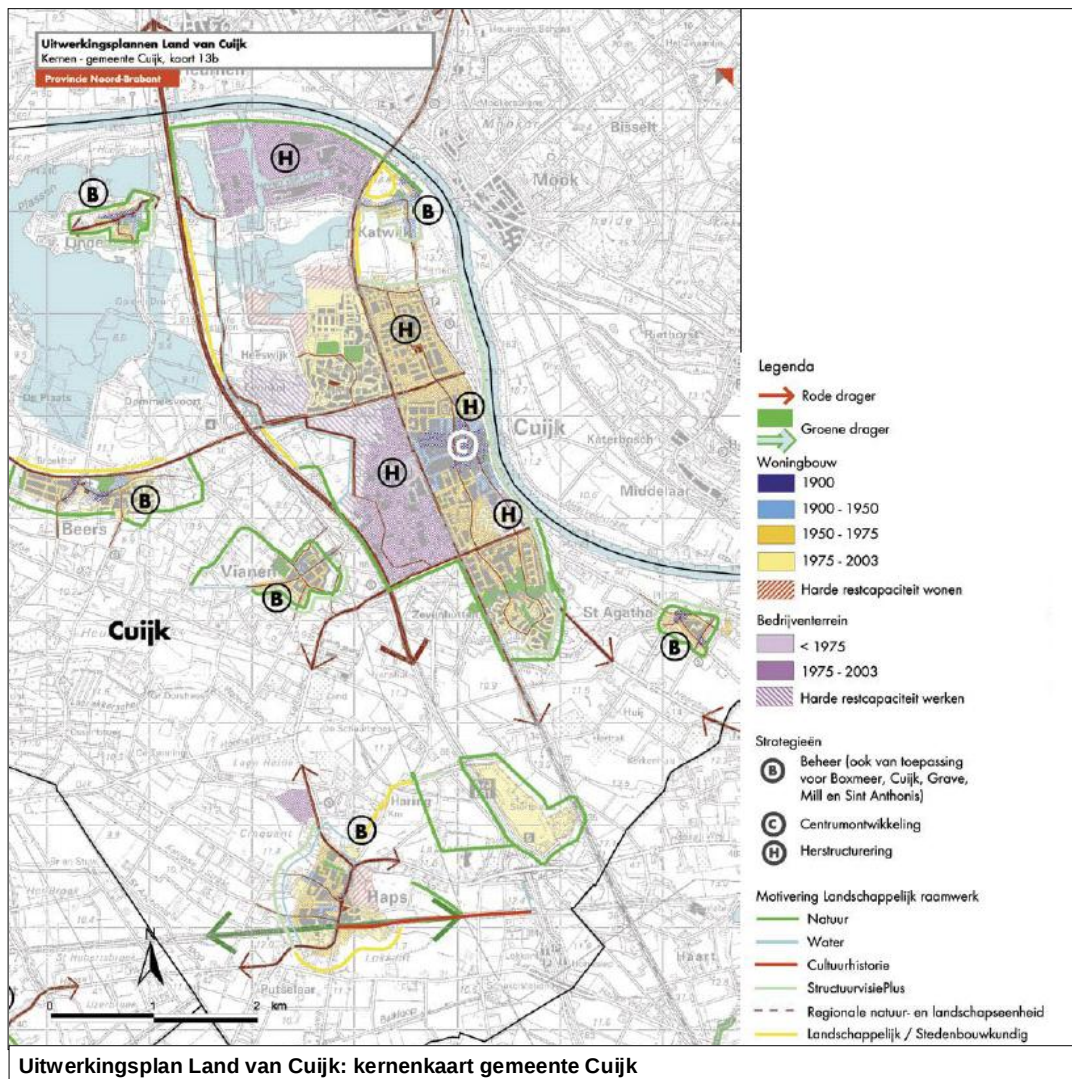
- diversiteit en profilering (o.a. terugdringen economische kwetsbaarheid regio);
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (o.a. voorkomen verpaupering, tegengaan van oneigenlijk gebruik, nastreven goede uiterlijke kwaliteit);
- werkgelegenheid en locatiekeuze (o.a. behouden en bevorderen werkgelegenheid Land van Cuijk, bij ontwikkeling nieuwe terreinen nadruk leggen op hoofdkernen);
- vestigingsklimaat en regionale samenwerking (o.a. creëren van vestigingsklimaat voor netwerkvorming en (kennis)infrastructuur);
- grote en zware bedrijvigheid (ontwikkeling regionaal bedrijventerrein voor bedrijven die naar aard, schaal en functie niet (meer) in de landelijke regio passen);
- kleinschalige en lichte bedrijvigheid (sterke fasering in 'kleinschalige' pijplijn-plannen).

Regionale verdeling budget

De regio Land van Cuijk streeft naar verdergaande regionale samenwerking op economisch gebied en wil functioneren als één werkgebied: elke activiteit op de juiste plek voor de beste ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt zowel voor nieuwvestiging, bedrijfsverplaatsing als blijvende bestaande bedrijven. Gemeenten zullen hiervoor een actief verplaatsingsbeleid voeren.

Er is een onderscheid gemaakt naar 'lokale' terreinen en een 'regionaal' terrein. Alle terreinen in de regio vervullen een lokale functie, met uitzondering van bedrijventerrein Beugen-Zuid. Dit terrein heeft een regionale functie tot het moment dat het Regionaal Bedrijvenpark Laarakker (RBL) is gerealiseerd. Vanaf dat moment vervult Beugen-Zuid wederom een lokale functie.





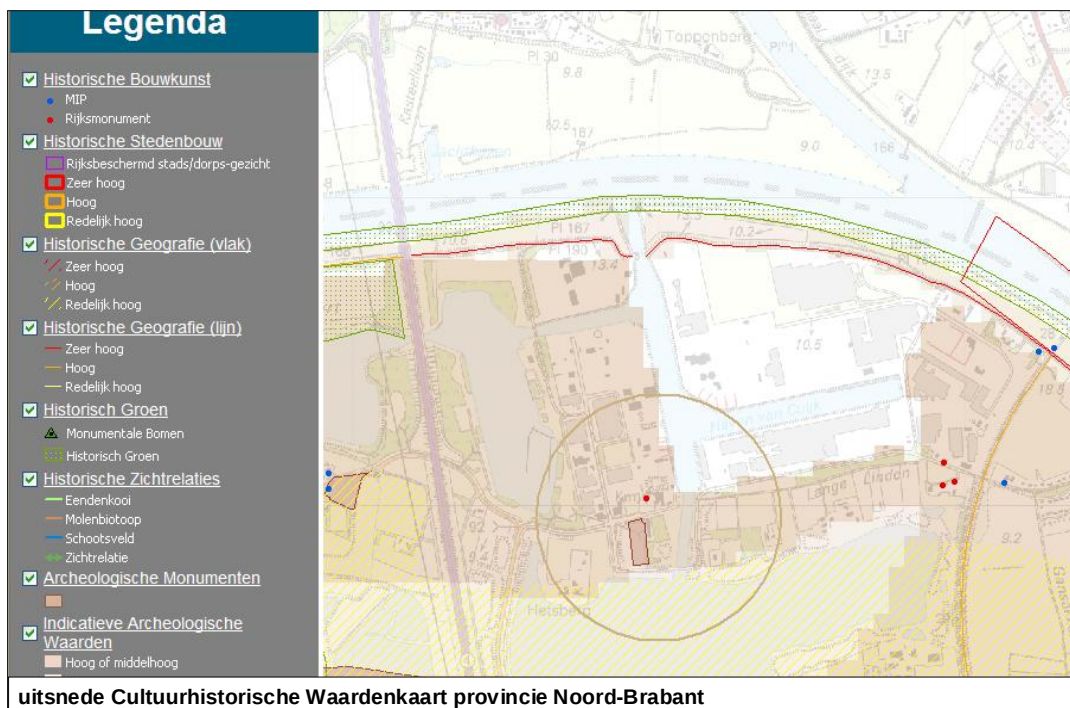
In de regio is sprake van bestaande en nieuwe terreinen. De bestaande terreinen bieden mogelijkheden voor zuinig ruimtegebruik (herstructurering en herinvulling). De ruimtelijke kwaliteit van onder andere de terreinen Van Hout en 't Spoor in Mill, De Bons-kazerne in Grave, Saxe Gotha in Boxmeer en het terrein Haven in Cuijk kan hierdoor verbeteren. Voor nieuwe terreinen worden de concrete aantallen en profielen vertaald in bestemmingsplannen.

Ruimtebudget Cuijk

Voor Cuijk is op het gebied van werken allereerst ingezet op intensivering en herstructurering van de bestaande terreinen. Daarnaast wordt een uitbreidingsmogelijkheid geboden via het RBL. Het ontbreken van geschikte ruimte bij Cuijk maakt het noodzakelijk het zwaartepunt voor werken te verplaatsen naar het gebied ten oosten van de kern Haps, waar het RBL zal worden gerealiseerd.

Bedrijventerrein Haven Cuijk is aangewezen als beheer- en intensiveringsgebied, via herstructurering van het terrein.





2.3.4 Cultuurhistorische Waardenkaart en Kookboek Cultuurhistorie Noord-Brabant

Door middel van de Cultuurhistorische Waardenkaart (2005) en het Kookboek Cultuurhistorie tracht de provincie Noord-Brabant, gemeenten een 'handvat' te bieden voor het inpassen van cultuurhistorisch waardevolle elementen binnen de ruimtelijke ordening.

Voorop staat het inpassen van cultuurhistorisch waardevolle elementen in de landschappelijke structuur. De Cultuurhistorische Waardenkaart wordt gevormd door een inventarisatie van historische geografie, historische stedenbouw en bouwkunst, historische groenstructuren en archeologie, waaraan een bepaalde waardering is gekoppeld.

In het noorden van het plangebied ligt een historische geografische lijn met een hoge waarde en historisch groen. Dit vormt de noordelijke begrenzing van het plangebied en zal door de aanleg van het bedrijventerrein (in cultuurhistorische zin) niet worden aangetast.

In het gebied zijn volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart een rijksmonument, een archeologisch monument en een cultuurhistorisch waardevol gebouw gelegen. Dit laatste betreft de monumentale windmolen gelegen aan de Lange Linden 30. Daarbij is ook een molenbiotop aangegeven.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 StructuurvisiePlus (2001)

De StructuurvisiePlus Land van Cuijk (2001) is de gezamenlijke visie van de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en St. Hubert, Sint Anthonis en de provincie op de ruimtelijke ordening in het Land van Cuijk voor de periode 2000-2010.



Regionale visie op de ruimtelijke ordening

De StructuurvisiePlus onderkent dat een aantal ruimtelijke vraagstukken op regionaal niveau moeten worden benaderd en dat de kracht van de regio juist schuilt in het feit dat de gemeenten kunnen profiteren van elkaars eigenschappen.

De regio Land van Cuijk is een regio waarin een grote diversiteit aan landschappen, kernen en grondgebruik aanwezig is. Daarbinnen kan elke gemeente zich profileren door de kansen te benutten die in de verschillende deelgebieden verborgen liggen. De eenheid als regio zit in de landschappelijke samenhang, waaraan in het bijzonder het natuurlijk watersysteem en de ecologische potenties een belangrijke bijdrage leveren. Binnen deze regionale samenhang is een driedeling waarneembaar:

- oostelijk deel – Boxmeer en Cuijk; hoogste graad ruimtelijke (stedelijke) dynamiek;
- centrale deel – Raamdal en Grave; vooral ecologische en hydrologische ontwikkelingskwaliteiten;
- westelijk deel – Mill, Sint Anthonis en de Peel; vrij authentiek cultuurhistorisch bepaald systeem met belangrijke rol voor behoud ruimtelijke samenhang en ontwikkeling in agrarische sector.

Als duurzame onderlegger voor de gehele regio fungeren hydrologie, geomorfologie en cultuurhistorie.

Structuurbeeld: een duurzaam ontwerp

De StructuurvisiePlus bestaat naast programmatische korte termijn aspecten uit een duurzame component, waarin de duurzame onderlegger als een toetsingskader fungeert voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze is vastgelegd in het Structuurbeeld, een integraal ontwerp waarin karakter en identiteit van de regio worden uitgedrukt. In de Structuurvisie worden vier dynamische systemen onderscheiden, te weten: hydrologie, landschap en ecologie, landbouw en tenslotte stads- en dorpsontwikkeling.

Actieprogramma: ontwikkelingsstrategie 2000-2010

Operationalisatie van de in het Structuurbeeld gestelde integrale kwalitatieve visie is vormgegeven in het Actieprogramma:

- versterking natuurlijk regionaal watersysteem door infiltratie en beekherstel;
- versterking regionale ecologische structuur door realisering regionale ecologische verbindingen;
- intensivering ruimtegebruik in de kernen;
- gebiedsspecifieke ontwikkelingsmogelijkheden van nieuwe woon- en werkgebieden bij de grotere kernen;
- ontwikkeling Regionaal Bedrijvenpark Laarakker (RBL);
- ontwikkelingsmogelijkheden boomteelt op de hogere delen van de Maasterrassen ten oosten van de A73.



Specifiek voor het bedrijventerrein Haven Cuijk is vermeld dat dit terrein optimaler dient te worden benut voor watergerelateerde vormen van zware bedrijvigheid (hindercategorieën 4 en 5). De mogelijkheden voor herstructurering en gefaseerde uitplaatsing van bedrijven, die gelet op het profiel van het bedrijventerrein hier niet thuis horen, dienen nader te worden onderzocht.

2.4.2 (Re)vitalisering bedrijventerrein Haven (2003)

Diverse knelpunten op bedrijventerrein Haven noodzaakten tot een revitalisering van het terrein. Aandachtspunten waren onder meer:

- de ombouw van de riolering tot een verbeterd, gescheiden stelsel;
- herstructurering van het openbaar terrein (wegen en groen) in een gevel – gevel benadering;
- uitbaggeren van de haven;
- duurzame instandhouding en kwaliteitsverhoging van het terrein in al haar facetten via een samenwerking tussen de gevestigde bedrijven (vitalisering).

Het "(Re)vitaliseringsplan bedrijventerrein Haven, Cuijk" (Grontmij, oktober 2003) gaat in op trajecten revitalisering en vitalisering. De herstructurering van het terrein, gevolgd door een duurzame instandhouding is erop gericht om via samenwerking tussen alle betrokken partijen een aantrekkelijk en kwalitatief bedrijventerrein Haven te realiseren. Hierbij wordt eerst ingezet op het aanpakken van oude aspecten, alvorens nieuwe aspecten toe te voegen.

Revitalisering

Bij de herstructurering van bedrijventerrein Haven spelen meerdere thema's en schaalniveaus een rol. Het ene thema weegt per definitie niet zwaarder dan het andere. Juist de samenhang tussen de thema's maakt de slagingskans van de revitalisering groter. In het proces kunnen vier schaalniveaus worden onderscheiden:

- a. entrees en randen:
- b. hoofdstructuur openbare ruimte:
- c. kruispunten:
- d. het individuele bedrijf:

Met deze thema's en schaalniveaus wordt ernaar gestreefd 'elke activiteit op de juiste plek' te krijgen.

Ad a. De entrees van het bedrijventerrein vormen de gezamenlijke visitekaartjes voor de bedrijven. Het zijn de aansluitingen van de wegenstructuur van het terrein op de hoofdontsluiting(en). Het belang van een goed functionerende, duidelijke en fraaie entree is voor elke ondernemer gelijk. Het terrein kent verschillende entrees. De entrees worden aangepast en er wordt zelfs een fietsentree toegevoegd.

De randen van het bedrijventerrein vormen de overgang naar de omgeving. Daar waar mogelijk wordt de overgang naar het landelijke gebied benadrukt of geleidelijker tot stand gebracht, bijvoorbeeld door de afscherming van goederenopslag op eigen terrein.



Ad b. In de hoofdstructuur vinden alle belangrijke verkeersafwikkelingen van het terrein plaats. Ook is hier de belangrijkste groenstructuur gesitueerd. Een ingreep in de hoofdstructuur kan gevolgen hebben voor bijvoorbeeld de bereikbaarheid van bedrijven op het terrein. Binnen de hoofdstructuur worden de thema's verkeersstructuur (categorisering, parkeren, veiligheid, langzaamverkeer), groenstructuur (boomstructuur, bermstructuur, kabels en leidingen en zichtlijnen) en het straatmeubilair (bebording, bewegwijzering en verlichting) onderscheiden.

Ad c. De inrichtingsvoorstellen voor de kruispunten zijn vaak een afgeleide van de inrichting van de kruisende wegprofielen. Bij de herinrichting van de kruispunten is daarom nadrukkelijk aandacht besteed aan voorrang (accentueren (on)gelijkwaardigheid) en vormgeving (dimensionering).

Ad d. Bij de positie en wensen van een bedrijf op het bedrijventerrein spelen individuele belangen een grote rol. De thema's bij het individuele bedrijf zijn de bedrijfsentree, de hekwerken en de inrichting van het eigen terrein.

De revitalisering is in juni 2006 afgerond.

Vitalisering

Diverse bedrijven hebben tijdens het (re)vitaliseringstraject aangegeven om op bepaalde vlakken samenwerkingsprojecten met andere ondernemers te willen starten. Door de bedrijven is besloten om hierbij aan te haken op het initiatief Duurzaam Bedrijven Overleg Land van Cuijk en Noord-Limburg (kortweg: DBO) van de industriële kring. Voor een aantal aandachtsgebieden, zoals afval en energie, sluit DBO raamcontracten. Bedrijven in het Land van Cuijk kunnen hieraan deelnemen.

Daarnaast worden voor bedrijventerrein Haven werkgroepen ingesteld, die meer terreinspecifieke onderwerpen in werkgroepvorm kunnen behandelen. Voorgesteld is werkgroepen in te stellen voor Energie en milieu, Terreinbeheer, Facilities en voor Bereikbaarheid.

2.4.3 Archeologisch Beleidsplan Cuijk (2009)

De gemeente Cuijk heeft een bijzonder rijk bodemarchief. Op veel plaatsen zijn archeologische sporen aanwezig of te verwachten, vanwege de bewoningsgeschiedenis gedurende de Romeinse tijd, maar ook vanwege nog aanwezige sporen uit de Prehistorie en de vroege en late middeleeuwen. De Wet op de archeologische monumentenzorg (implementatie van het Verdrag van Malta) verplicht gemeenten rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. De gemeente Cuijk geeft met onderhavig beleidsplan een invulling aan deze verplichting. Binnen het beleidsplan worden zowel kwantitatieve als kwalitatieve keuzes gemaakt, zodat de relevante archeologische waarden behouden blijven.



Centraal staat het op praktische wijze omgaan met behoud en beheer van archeologische waarden. De gemeente Cuijk heeft de ambitie om archeologie meer te gaan benutten als inspiratiebron voor de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt daarbij is het vinden van een goede balans tussen het zo min mogelijk belasten van vergunningaanvragers en een verantwoorde omgang met het bodemarchief.

Het archeologisch beleidsplan is vertaald in een visuele kaart. Op deze kaart zijn verschillende zones met archeologische waarden aangegeven. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen gebieden met een lage archeologische verwachting en gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting.

Aan de hand van deze kaart en afhankelijk van de activiteit, kan worden bepaald of er een archeologisch (bureau- en/of boor)onderzoek moet plaatsvinden. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting gelden geen archeologische voorschriften, er kan eventueel wel archeologische begeleiding worden voorgeschreven. Voor de andere gebieden stelt de gemeente normen vast die zijn afgestemd op de te verwachten waarden. In de bijbehorende Archeologische Normenmatrix is aangegeven welke vergunningseisen vastgesteld zijn bij een bepaald type archeologisch gebied.





plangebied vanuit noorden

3 Ruimtelijke beschrijving plangebied

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige situatie van het plangebied en de omgeving. Tevens worden (toekomstige) ontwikkelingen beschreven die relevant zijn voor het industrieterrein Haven Cuijk.

3.2 Karakterisering

Haven Cuijk is een bestaand, vrijwel volledig ingericht, traditioneel bedrijventerrein. Het terrein heeft een grootschalig karakter, met uitzondering van het gedeelte in het zuidwesten van het terrein, aan de Havenlaan. Door de open verbinding met de Maas en de haven(armpjes) kan het terrein voor een zeer groot deel als 'nat' worden gekenschetst. De haven is toegankelijk voor schepen tot 2000 ton. Deze vestigingsplaatsfactor maakt het terrein geschikt voor watergebonden bedrijvigheid. Het terrein is gelegen in het noorden van de gemeente, grenzend aan de uiterwaarden van de Maas, op redelijk grote afstand van bestaande en in ontwikkeling zijnde woongebieden. Structurerend element binnen het plangebied zijn de havenarmen. Hierdoor wordt het plangebied feitelijk verdeeld in een viertal deelgebieden.

De oppervlakte van het industrieterrein bedraagt circa 114 hectare, waarvan ongeveer 86 hectare (75%) in gebruik is als bedrijfsterrein. De overige 28 hectare (25%) is voornamelijk bestemd voor water (haven) en wegen. Het onderhavige bestemmingsplan laat in principe bedrijven toe in de hindercategorieën 3, 4 en 5. Bij uitzondering kan een bedrijf met hindercategorie 2 worden toegelaten. Op de smalle strook ten zuiden van de Lange Linden zijn bedrijven in de hindercategorieën 1 en 2 toelaatbaar. Bedrijfsactiviteiten in de hindercategorie 6 worden niet toegelaten.





wonen nabij plangebied



spoorweg nabij plangebied

3.3 Aangrenzende gebieden en relevante ontwikkelingen

3.3.1 Wonen

Direct ten zuiden van het plangebied ligt de verspreide bebouwing van het voormalige 'Klein Linden', bestaande uit enkele huizen en verspreid liggende boerderijen. Verder zuidwaarts ligt de woonwijk Heeswijkse Kampen. Dit woongebied zal in de toekomst in noordelijke richting worden uitgebreid. Ten oosten van het terrein ligt de bebouwing van het kerkdorp Katwijk. Deze geconcentreerde woonbebouwing is ruimtelijk van het bedrijventerrein gescheiden door een kleinschalig open agrarisch gebied. Ten westen van het terrein ligt het kerkdorp Linden. Ten noorden – aan de overzijde van de Maas – ligt de woonbebouwing van de kernen Heumen en Molenhoek (gemeente Heumen).

De afstanden van het industrieterrein tot (geconcentreerde) woonbebouwing bedragen globaal:

- wijk Heeswijkse Kampen Noord (bestaand): 1.000 meter
- wijk Heeswijkse Kampen Noord (geprojecteerd): 500 meter
- kerkdorp Katwijk: 200 meter
- kernen Heumen, Molenhoek en Mook: 500 meter
- kerkdorp Linden: 700 meter

In het Structuurplan Cuijk en St. Agatha (1977) is het gebied de Heeswijkse Kampen aangewezen als de belangrijkste locatie voor de opvang van de woningbehoefte van de gemeente. Voor de (verdere) ontwikkeling van dit woongebied is bij raadsbesluit van 7 februari 2000 het bestemmingsplan 'Heeswijkse Kampen, fase III' vastgesteld. Blijkens dit bestemmingsplan zijn ongeveer 1.200 woningen gepland in de nabijheid van een zandwinningsplas, genaamd de Heeswijkse Plas. Bij de planvorming is de grens van de vastgestelde geluidzone van het industrieterrein Haven Cuijk (50 dB(A)-contour) maatgevend geweest voor de situering en begrenzing van de meest noordelijk geprojecteerde woonbebouwing van de Heeswijkse Kampen. Binnen de geluidzone is dan ook geen bebouwing geprojecteerd. Het binnen de geluidzone liggende gebied zal worden benut ten behoeve van de zandwinningsplas. Het overgrote deel van de woningbouw is reeds gerealiseerd.





de Kraaijbergse Plassen



buitengebied ten zuiden van plangebied

3.3.2 *Natuur en landschap*

De Heeswijkse Plas is voor het belangrijkste deel gelegen in het komgebied behorend tot de Beerse Overlaat. Op deze wijze wordt de oorspronkelijke openheid van de Beerse Overlaat benadrukt. De noordelijke oever van de plas zal worden gevormd door de oplopende stroomrug van de Lange Linden. In het bestemmingsplan 'Heeswijkse Kampen, fase III' is de zone tussen de Heeswijkse Plas en het industrieterrein Haven Cuijk bestemd tot 'Landschapspark' om er voor te zorgen dat het industrieterrein vanuit de woonwijk minder zichtbaar is. Dit wordt onder meer bereikt door het aanbrengen van een zogenaamde laanbeplanting langs de Lange Linden en de parallelweg en houtwallen haaks op de Lange Linden en de waterkant, waardoor 'kamers' ontstaan en zichtlijnen in oost-westrichting worden onderbroken.

In het basisinrichtingsplan blijft het bestaande bos zoveel mogelijk gehandhaafd. Waar nodig wordt het bos aangevuld, terwijl areaalverlies wordt gecompenseerd. Bij de ruimtelijke inrichting dient het bestaande bodemreliëf te worden benut. Daarnaast wordt een reeds aanwezige poel met hoge natuurwaarden ingepast in de natuurontwikkeling.

Bij de functionele invulling van het 'Landschapspark' zal het accent liggen op extensief gebruik en natuurbeleving. Daarmee wordt aangesloten bij hetgeen is opgenomen in het milieueffectrapport 'Integraal Stadsrandmodel, ontgrondings- en herinrichtingsproject Beers/Cuijk' (juni 1993).

3.3.3 *Recreatie*

Direct ten westen van de Rijksweg A73, op circa 500 meter van het plangebied, ligt het recreatiegebied De Kraaijbergse Plassen. Dit gebied is in het Uitwerkingsplan aangewezen als recreatiepunt van bovenregionale betekenis. Het gebied zal zich als zodanig gaan ontwikkelen voor water- en oevergebonden recreatie.

3.3.4 *Agrarisch gebied*

Agrarisch gebruik van gronden in de nabijheid van het bedrijventerrein vindt plaats in de Maasuitervwaarden, het gebiedje tussen Katwijk en de spoorlijn Nijmegen–Venlo en ten zuiden van de Lange Linden. Het overige agrarische gebied zal met de verdere uitbreiding van de woonwijk Heeswijkse Kampen Noord en de ontgroning verdwijnen.





4 Functionele beschrijving plangebied

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de functionele opzet van het industrieterrein 'Haven Cuijk' beschreven.

4.2 Interne zonering

Zowel het provinciale als het gemeentelijke beleid is erop gericht het terrein primair als vestigingsplaats te laten fungeren voor de meer grootschalige en/of (vaar)watergebonden industriële bedrijvigheid in de zwaardere milieuhinderlijke categorieën.

Structurerend element binnen het plangebied zijn de havenarmen. Hierdoor wordt het plangebied feitelijk verdeeld in een viertal deelgebieden. Reeds in het uit de jaren tachtig van de vorige eeuw daterende bestemmingsplan 'Industrieterrein Haven Cuijk' was sprake van een differentiatie naar bedrijfsbestemmingen. Gestreefd is naar een zodanige zonering van de bedrijfsactiviteiten, dat de meest hinderlijke industriële activiteiten het verst verwijderd van de woonomgeving plaatsvinden. Deze zonering is aangebracht via een onderscheid in de bestemmingen die de vestiging van bedrijfsactiviteiten toelaten. Door deze zonering binnen het industrieterrein wordt tevens voorkomen dat bedrijven elkaar onderling onevenredig belemmeren in de bedrijfsvoering. Het uitoefenen van nieuwe activiteiten is toegestaan indien deze passen binnen de bestemmingsomschrijving.

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Industrieterrein Haven Cuijk' is het merendeel van de gronden bestemd voor middelzware industriële activiteiten in de milieucategorieën 3 en – met vrijstelling – 5. De inwaartse zonering komt tot uitdrukking in de bestemmingen 'Bedrijf – 1', 'Bedrijf – 2' en 'Bedrijf – 3'. Gestreefd is naar een zodanige zonering van de bedrijfsactiviteiten dat de meest hinderlijke industriële activiteiten het verst verwijderd van de woonomgeving plaatsvinden. Daarom is de oostelijke en westelijke rand van het bedrijventerrein uitsluitend bestemd voor bedrijven uit milieucategorie 3, met een ontheffing voor bedrijven in de milieucategorie 4. Door middel van het verlenen van vrijstelling zijn tevens uitzonderingen mogelijk voor milieucategorie 2-bedrijven, indien:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheid van de aangrenzende gronden;





Lange Linden



Lange Linden

- in belangrijke mate sprake is van toelevering aan andere reeds op het terrein gevestigde bedrijven;
- de betreffende activiteiten anderszins economisch-technologisch gebonden zijn aan deze bedrijven;
- bedrijven waarvan het ruimtebeslag van dien aard is dat de uitoefening c.q. ruimtelijke inpassing elders in Cuijk ongewenst is;
- vooraf een ter zake deskundige instantie wordt gevraagd om advies uit te brengen.

Zoals reeds aangegeven is het industrieterrein Haven Cuijk met name bedoeld voor de middelzware (en grootschalige) industrie. Conform de meest recente editie van 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' worden hiermee bedrijven bedoeld van milieucategorie 3.1 t/m 4.2 en milieucategorie 5.1, met ontheffing.

Voorgaande betekent dat bedrijven van milieucategorie 1 (en 2) op dit bedrijventerrein geveerd zouden moeten worden. Uit de inventarisatie van de bestaande bedrijven op het terrein blijkt dat er reeds een aantal van dit soort bedrijven gevestigd zijn op het bedrijventerrein.

Op het bedrijventerrein komt een aantal bedrijven van milieucategorie 1 en 2 voor. Dit past niet binnen het provinciaal beleid. Derhalve is het wenselijk te bekijken wat de mogelijkheden zijn voor herstructurering en uitplaatsing van de bedrijven die niet op het bedrijventerrein thuishoren. Dit is gedaan in het herstructureringsonderzoek, uitgevoerd door Tonnaer adviseurs in omgevingsrecht, d.d. 19 maart 2010.

Concreet gaat het om zes bedrijven van milieucategorie 2 en drie bedrijven van milieucategorie 1 die, gezien hun categorie, niet op het bedrijventerrein thuishoren.

Van het pakhuis aan de Lange Ooijen (Georgia Pacific Nederland, Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen) kan gesteld worden, dat deze ten dienste staat van het bedrijf aan de Lange Linden (Georgia Pacific Nederland). Uitplaatsing van het bedrijf wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Dit geldt tevens voor het kantoorgebouw aan de Lange Linden, wat onderdeel uitmaakt van de scheepswerf (Eltink's Scheeps- en Jachtwerf).

Het bedrijf aan de Keersluisweg (laad-, los- en overslagbedrijf t.b.v. binnenvaart) is van milieucategorie 1, maar het betreft hier watergerelateerde bedrijvigheid.





Keersluisweg



Keersluisweg

Een andere, betere locatie voor het bedrijf binnen de gemeente Cuijk is dan ook niet voorhanden. Uitplaatsing van het bedrijf wordt niet noodzakelijk geacht.

Voor de overige bedrijven van milieucategorie 1 en 2 aan de Havenlaan en Lange Linden kan gesteld worden, dat uitplaatsing naar een ander bedrijventerrein binnen de gemeente Cuijk beter zou zijn.

Door de gemeente Cuijk is in het kader van de voorbereiding van het voorontwerp bestemmingsplan een bedrijfsenquête gedaan. In deze enquête hebben de betreffende bedrijven niet aangegeven de wens te hebben zich te willen verplaatsen naar een ander bedrijventerrein. Gezien de kosten die uitplaatsing met zich meebrengt en het gegeven dat de bedrijven zich geconcentreerd op het bedrijventerrein bevinden, wordt het niet noodzakelijk geacht actief tot uitplaatsing over te gaan. Ook is het aantal categorie-1 en -2 bedrijven dermate klein, dat dit geen afbreuk doet aan het profiel van industrieterrein Haven Cuijk.

In het kader van het bestemmingsplan zullen deze bestaande bedrijven van milieucategorie 1 en 2 dus positief bestemd worden. Echter nieuwvestiging van bedrijven met eenzelfde milieucategorie wordt uitgesloten. Dit betekent dat indien een bedrijf van milieucategorie 1 of 2 wordt beëindigd, ter plaatse alleen nog maar bedrijven toegestaan worden van milieucategorie 3.1 t/m 4.2 en met ontheffing milieucategorie 5.1.

Bedrijfsactiviteiten die uitsluitend op grote afstand (≥ 1.000 meter) van woongebieden kunnen worden toegelaten (categorie 6) zijn op onderhavig terrein uitgesloten.

Via de hiervoor geschetste mogelijkheden en beperkingen wordt eventuele hinder van bedrijven onderling voorkomen. Bovendien sluit een en ander aan op de voorgestane segmentering van de in Cuijk aanwezige bedrijventerreinen.

4.3 Externe zonering

In verband met de aanwezigheid van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder (kunnen) veroorzaken is voor het industrieterrein formeel een geluidzone vastgesteld bij Koninklijk Besluit d.d. 19 april 1991. Dit zoneringsbesluit maakt onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.





Lange Ooijen



Lange Ooijen



Lange Ooijen

De vestigingsmogelijkheid voor bedrijven die 'in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken' is uitsluitend van toepassing op gronden met de bestemming 'Bedrijf - 2'.

Deze categorieën van inrichtingen zijn aangewezen in artikel 2.4 van het 'Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer'. Vanwege de afstand tot geluidgevoelige (woon)bestemmingen is deze vestigingsmogelijkheid binnen de overige bedrijfsbestemming expliciet uitgesloten. Ten behoeve van deze geluidzone is in het bestemmingsplan de aanduiding 'geluidzone – industrie' opgenomen.

4.4 Staat van Bedrijfsactiviteiten

De toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten wordt getoetst aan de tot het plan behorende positieve lijst van bedrijfsactiviteiten (Staat van Bedrijfsactiviteiten). Uitgangspunt bij het opstellen van de Staat van bedrijfsactiviteiten is de basiszoneringslijst geweest, zoals opgenomen in 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, 2009).

Het hanteren van een Staat van Bedrijfsactiviteiten als toetsingscriterium voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten heeft de beperking dat onvoldoende rekening kan worden gehouden met verschillen in milieubelasting tussen individuele bedrijven. Er is namelijk veelal sprake van een diversiteit aan activiteiten binnen een bedrijfscategorie. Om aan deze beperking tegemoet te komen zijn ten aanzien van de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten een aantal ontheffingsmogelijkheden opgenomen. Daarnaast voorzien de planregels in een wijzigingsbevoegdheid van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Hierdoor kunnen industriële activiteiten in een lichtere dan wel zwaardere categorie worden ondergebracht indien dit op grond van technologische ontwikkelingen mogelijk dan wel noodzakelijk mocht zijn.

4.5 Detailhandel

Het uitoefenen van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, is in principe niet toegestaan. Ontheffing is mogelijk voor detailhandel in volumineuze goederen, brand- of explosiegevaarlijke goederen en bouwmarkten.





Korte Ooijen



Korte Ooijen

4.6 De Vrije Markt aan de Korte Oijen

Tijdens de goedkeuringsprocedure van het vigerende bestemmingsplan heeft de Kroon aan enkele plandelen alsnog goedkeuring onthouden. Het gevolg hiervan was dat in de voorschriften 'gebruiksbepalingen' ontbraken. Hierdoor heeft zich in 1982 in de periode tussen het Kroonbesluit en de bestemmingsplanaanpassing de zogenaamde 'Vrije Markt' in het hallencomplex van de voormalige meubelfabriek Werten-Sprij kunnen vestigen. Aanvankelijk werden enkele leegstaande bedrijfshallen betrokken. In de loop der tijd is de markt uitgebreid met een aantal vrijkomende aangrenzende bedrijfshallen in hetzelfde complex.

Wegens het ontbreken van effectieve instrumenten om het gebruik te beëindigen, moest de Vrije Markt tot op heden worden gedoogd. Mede gelet op de hiervoor beschreven actuele situatie wordt overgegaan tot legalisatie van de Vrije Markt conform de situatie in 1994. Hierbij geldt de strikte voorwaarde dat verdere uitbreiding wordt uitgesloten. Tevens is sindsdien de interne en externe veiligheid verbeterd: intern door het creëren van extra vluchtwegen en extern door een verbeterde verkeersgeleiding. Bezoekers kunnen hun auto parkeren op het speciaal daarvoor ingerichte parkeerterrein. Dit parkeerterrein wordt ontsloten via een ingang aan de Lange Oijen en een uitgang aan de Korte Oijen. Doordat aankomend en vertrekkend verkeer elkaar niet hoeft te kruisen, is sprake van een aanvaardbare verkeerscirculatie. Daarnaast zijn op momenten dat de Vrije Markt geopend is aanvullende verkeersmaatregelen van toepassing, zoals een parkeerverbod langs de openbare weg en verkeersgeleiders.

Tevens is een substantieel aantal parkeerplaatsen toegevoegd waarmee ruimschoots aan de door het C.R.O.W. (ASVV 1996) voorgestelde parkeernormen wordt voldaan. Voor een vergader-, congreszaal en jaarbeurs of een daarmee vergelijkbare publieksaantrekkende inrichting dient te worden uitgegaan van 6,5 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak. De totale vloeroppervlakte van de Vrije Markt is 26.000 m². Aldus worden 260 x 6,5 = 1.690 parkeerplaatsen noodzakelijk geacht. De Vrije Markt beschikt op eigen terrein over 2.700 (+ 300) parkeerplaatsen. Onder normale omstandigheden met bezoekersaantallen van 3.000 tot 4.000 personen per dag is van parkeeroverlast dan ook geen sprake.





Vrije Markt



bedrijfswoningen



bedrijfswoning

De Vrije markt hoort gelet op de functie en het extensieve grondgebruik niet thuis hoort op een bedrijventerrein als industrieterrein Haven Cuijk. Gelet op de centrale ligging op het bedrijventerrein zou de markt ook een belemmering kunnen vormen voor omringende bedrijven.

In 1982 heeft de Vrije Markt zich aan de Lange Oijen kunnen vestigen als gevolg van een leemte in de gebruiksvoorschriften.

Gelet op de reeds lange aanwezigheid van het bedrijf en het feit dat er in de loop der jaren diverse vergunningen zijn verleend voor de bedrijfsactiviteiten, mocht het bedrijf er op vertrouwen dat haar voortbestaan gegarandeerd was. Op grond van het overgangsrecht mag het strijdige gebruik worden voortgezet.

Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling geldt de hoofdregel dat bestaand gebruik van grond of een bouwwerk, ongeacht of dit gebruik in strijd is met het vigerend bestemmingsplan, bij de herziening van een bestemmingsplan positief te worden bestemd of expliciet in dat gebruik worden voorzien, tenzij voldoende aannemelijk is dat het bestaande gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. In dat geval mag volgens het overgangsrecht, dit bestaande gebruik zolang worden voortgezet ook al is dit gebruik strijdig met de bestemming die rust op de betreffende grond/bouwwerk. Het is dan ook niet mogelijk om het bedrijf 'weg te bestemmen' in het nieuwe bestemmingsplan.

4.7 (Bedrijfs)woningen

De vestiging van bedrijfswoningen op het bedrijventerrein zijn strijdig met het provinciaal beleid. In het nieuwe bestemmingsplan zal het niet mogelijk zijn nieuwe bedrijfswoningen op het industrieterrein te vestigen. Hiermee wordt voorkomen dat de aanwezigheid van bedrijfswoningen de bedrijfsvoering van ter plaatse aanwezige bedrijven belemmert. De bestaande bedrijfswoningen vallen onder het overgangsrecht voor zover aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd. Anders zullen deze bestaande bedrijfswoningen positief worden bestemd.



4.8 Bebouwingshoogte

Het terrein is gelegen aan de Maas met haar uiterwaarden. Dit open rivierenlandschap is kwetsbaar voor visuele invloeden (horizonvervuiling). Het bedrijventerrein is geschikt en ook bestemd voor zwaardere bedrijfsactiviteiten. Verschillende bedrijfsobjecten hebben een aanzienlijke hoogte. Het terrein kent geen grootschalige groenvoorzieningen die de visuele invloed van deze installaties en bedrijfsbebouwing op het omringende landschap beperkt. Niettemin wordt de bedrijfsbebouwing aan het zicht onttrokken door de in het oosten van het plangebied gelegen spoordijk, de in het noorden van het plangebied gelegen waterkering, de uiterwaarden en de maas, de in het westen van het plangebied gelegen groenstrook Plas I en de A73 en de in het zuiden van het plangebied gelegen groenstrook tussen het industrieterrein en de Heeswijkse Plas.

Ten aanzien van de bebouwingshoogte is grotendeels aangehaakt bij het voorheen vigerende plan. Het uit 1980 daterende plan kende een grote mate van vrijheid ten aanzien van de toegestane bebouwingshoogte.

Onderkend wordt dat mede als gevolg van technische innovaties behoefte bestaat aan hogere bedrijfsgebouwen. Het ruimtelijk beleid richt zich in zijn algemeenheid op inbreiden, herstructureren en intensiveren. In dat kader moet ruimte worden geboden voor compacte bouwwijzen. Om deze reden zal in het nieuwe bestemmingsplan de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen binnen de bestemming 'Bedrijf – 1' en 'Bedrijf – 2' maximaal 20 meter bedragen (5 meter hoger dan de bouwhoogte opgenomen in het voorheen vigerende bestemmingsplan)

Gebleken is dat behoefte bestaat aan ontheffingsmogelijkheden ten aanzien van de bebouwingshoogte binnen de bestemming 'Bedrijf – 1' en 'Bedrijf – 2'. Dit is dan ook mogelijk mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en mits voldaan wordt aan de brandveiligheidseisen.

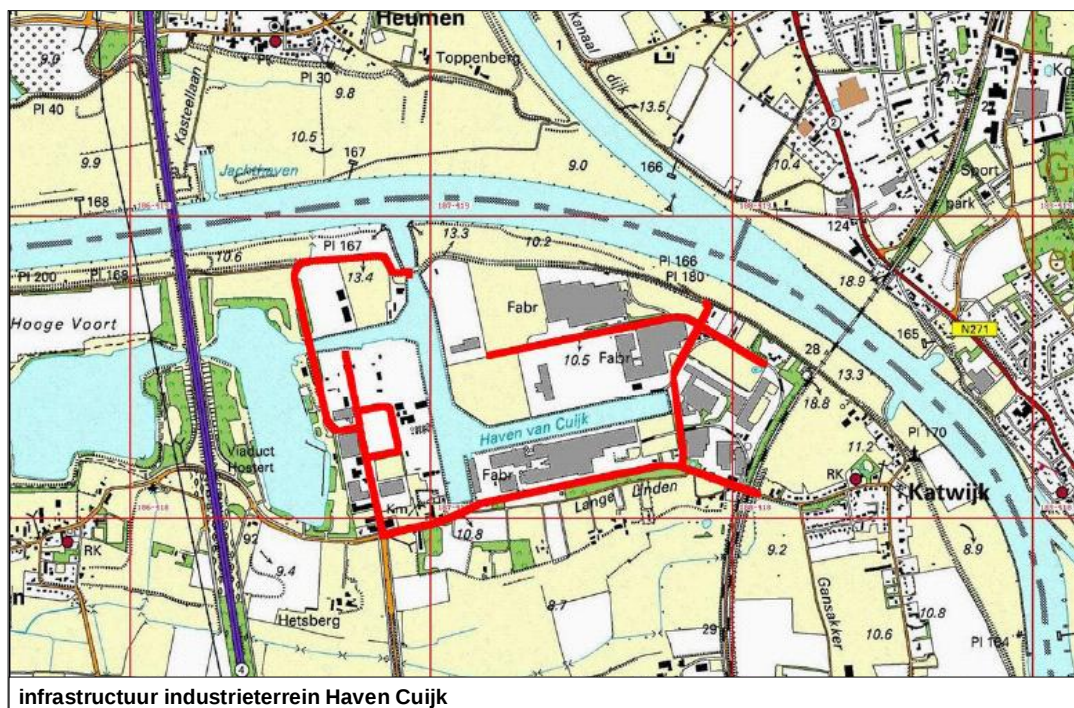
4.9 Infrastructuur

4.9.1 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het terrein is sinds het gereedkomen van de nieuwe Rijkswegen A73 en A77 in 1985 sterk verbeterd. Met name door de aanleg van de A73 tot aan Venlo is een snelle noord-zuidverbinding ontstaan tussen de regio Venlo/Ruhrgebied en Zuid-Duitsland en de regio Arnhem/Nijmegen en Oost-Nederland.

De Raamweg vormt de belangrijkste ontsluitingsroute van het terrein. Voor het vrachtverkeer van en naar het gebied Haven Cuijk vormt deze weg zelfs de enige toegang. Het op 7 februari 2000 vastgestelde bestemmingsplan 'Heeswijkse Kampem III' voorziet in een volledige omlegging van het bestaande tracé van de Raamweg.





Het nieuwe tracé is in dit plan parallel aan de A73 geprojecteerd. Hiermee wordt voorkomen dat bestemmingsverkeer voor het bedrijventerrein Haven Cuijk dan wel het recreatiegebied Kraaijenbergse Plassen door het nieuwe woongebied wordt geleid.

Openbaar vervoer

Cuijk vervult een regionale werkgelegenheidsfunctie. Een goede ontsluiting van de belangrijkste werkgelegenheidscentra is daarom van belang, zeker met het oog op het streven naar het terugdringen van de automobiliteit. Bedrijventerrein Haven wordt thans echter niet ontsloten door openbaar vervoer. In verband hiermee wordt onderzocht op welke wijze de ontsluiting van terrein Haven Cuijk per openbaar vervoer kan worden verbeterd. Of, en in welke mate, de ontsluiting daadwerkelijk kan worden verbeterd is in dit stadium niet aan te geven.

Langzaam verkeer

De belangrijkste ontsluitingsweg van het bedrijventerrein Haven Cuijk -de Raamweg- heeft aan weerszijden vrijliggende fietspaden. Op dit moment is het terrein op vrij grote afstand gelegen van de woongebieden in Cuijk. Door de verdere uitbreiding van de Heeswijkse Kampen in noordelijke richting zal de afstand tussen dit werkgebied en de meest nabije woongebieden verminderen.

De opheffing van de veerverbinding over de Maas ter hoogte van het kerkdorp Katwijk betekende een aanzienlijke vermindering van de bereikbaarheid voor het langzaam verkeer tussen het Rijk van Nijmegen en het Land van Cuijk.



Daarom is bij de aanleg van de Rijksweg A73 voorzien in een vrijliggende langzaam verkeerverbinding over de Maas. Hierdoor zijn het recreatiegebied de Kraaijenbergse Plassen en het bedrijventerrein Haven Cuijk vanuit het Rijk van Nijmegen voor het langzaam verkeer goed ontsloten.

4.9.2 Parkeren

Momenteel voorziet elk bedrijf in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. In het wegprofiel is geen parkeerruimte gereserveerd voor personen en bedrijfsauto's. Elk bedrijf moet voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein. Ook het laden en lossen moet op eigen terrein geschieden. Gelet op de bereikbaarheidskenmerken van het terrein en op het mobiliteitsprofiel van de gevestigde veelal grootschalige, meer arbeidsextensieve industriële vestigingen, zijn ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen geen nadere eisen gesteld.

4.9.3 Ondergrondse infrastructuur

Binnen het plangebied ligt een aantal grote leidingtracés. Deze tracés zijn hoofdzakelijk gelegen in de bermen van de bestaande wegen. Twee persleidingen van Waterschap De Maaskant doorsnijden het oostelijke plangedeelte.

De bestaande leidingen zijn voldoende beschermd door privaatrechtelijke contracten tussen de leidingbeheerder en de eigenaar/gebruiker van de gronden c.q. door toepassing van de Belemmeringenwet Privaatrecht.

Voor de plaatselijke afvoer van afval- en regenwater is een verbeterd gescheiden rioolstelsel aangelegd.

4.10 Cultuurhistorisch waardevolle elementen en archeologie

4.10.1 Cultuurhistorisch waardevolle elementen

De Beerse Overlaat -het gebied tussen de Maas en de oude kern Cuijk- heeft lange tijd gefunctioneerd als een soort uiterwaard van de Maas. De werking van de Beerse Overlaat heeft het grondgebruik en het nederzettingenpatroon in dit gebied bepaald. De laag gelegen gronden, die geregeld overstromden, waren in gebruik als weidegrond terwijl de hoger gelegen gronden (oeverwallen) bewoond werden. Zo ontstonden de kleine dorpen Katwijk en Groot en Klein Linden op de hoge kweldam evenwijdig aan de Maasloop.

Binnen het plangebied zijn twee cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig. Het betreft de houten achtkantige stellingkorenmolen met balie (1869) op het perceel Lange Linden 30 en het voormalige raadhuis (1876) van de in 1942 opgeheven gemeente Katwijk en Klein Linden aan de Lange Linden 4. Vanwege de monumentale en cultuurhistorische waarden dienen deze gebouwen in hun huidige karakteristieke bouwvorm te worden gehandhaafd.





stellingkorenmolen



voormalig raadshuis



kazemat

Achtkantige stellingkorenmolen gelegen aan de Lange Linden 30

Binnen het plangebied zijn twee rijksmonumenten aanwezig. Het eerste monument betreft de houten achtkantige stellingkorenmolen met balie (1869) op het perceel Lange Linden 30. Vanwege de oudheidkundige en volkskundige waarden en de landschappelijke betekenis is deze molen aangewezen als Rijksmonument.

De molen is aangekocht door Nabuurs Beheer BV. De molen is niet meer in bedrijf en zal niet meer in bedrijf gehouden worden. De mogelijkheden voor verplaatsing worden onderzocht. Na een eventuele verplaatsing kan de bestemming 'Maatschappelijk' worden gewijzigd in 'Bedrijf – 1'. Daarom wordt voor dit perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Voormalig raadshuis Linden gelegen aan de Lange Linden 4

Het voormalige raadshuis (1876) van de in 1942 opgeheven gemeente Katwijk en Klein Linden aan de Lange Linden 4 te Katwijk is tevens aangewezen als rijksmonument.

Voormalige wachterwoning gelegen aan de Everdineweerd 29

De voormalige wachterswoning ligt bij de voormalige stopplaats Linden-Katwijk, aan de Maaslijn tussen Nijmegen en Venlo. De stopplaats was in gebruik van 1895 tot mei 1931. Ook vond er kaartverkoop plaats.

Cultuurhistorische waardevolle bouwwerken

Hoewel niet gelegen binnen het plangebied kunnen als cultuurhistorische waardevolle bouwwerken nog worden vermeld:

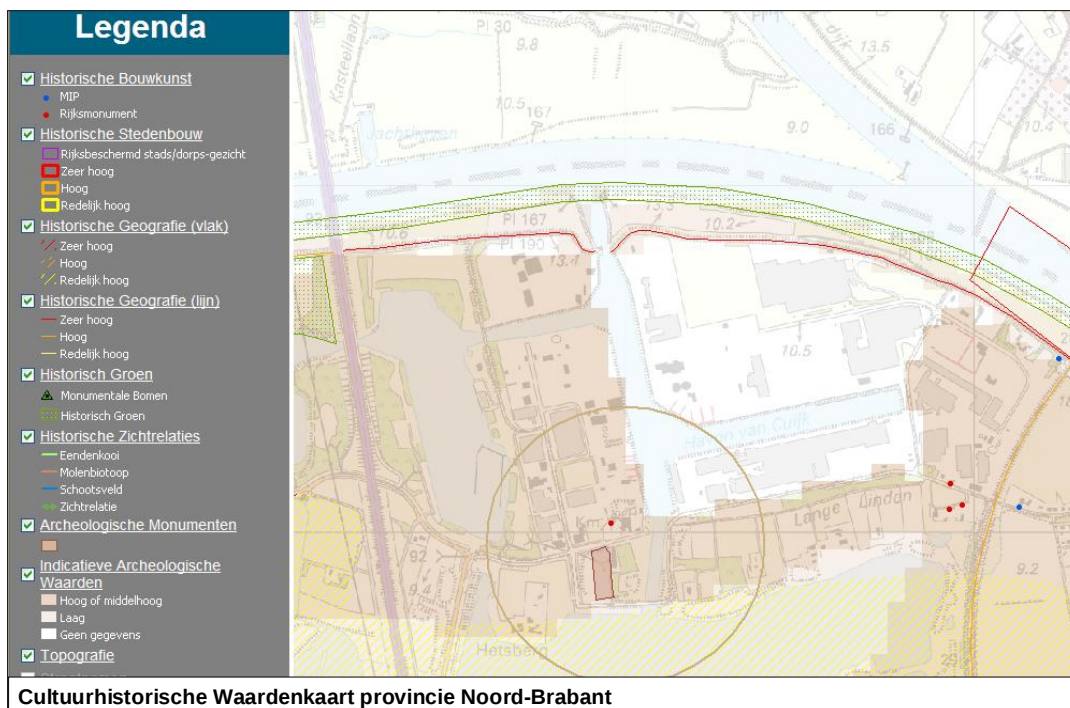
- School aan de Lange Linden 5

Tegenover het oude raadshuis bevindt zich de voormalige school met bovenmeesterhuis uit 1905. Ook deze school met bovenmeesterhuis is van cultuurhistorisch belang. Verder is zij van belang voor de ontwikkelingsgeschiedenis van de nederzetting Katwijk en Klein Linden. Dit pand zal eveneens binnen afzienbare termijn worden ingeschreven in het rijksregister voor beschermde monumenten.

- Kazematten

Nabij de Lange Oijen zijn 2 kazematten gelegen. Deze gewapend betonnen kazematten van een verdieping met meerdere schietgaten, vormen een resterend onderdeel van de kazemattenverdediging langs de Maaslinie van Maastricht tot het Maas-Waalkanaal. Vermelde kazematten zijn ingeschreven als Rijksmonument.





4.10.2 Archeologie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met bekende archeologische waarden. De locatie is op de 'Cultuurhistorische Waardenkaart' van de provincie Noord-Brabant aangeduid als zijnde een locatie met een gedeeltelijk middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. De verwachtingswaarde van een gedeelte van het gebied is niet gekarteerd.

Dit bestemmingsplan is gericht op conservering van de bestaande situatie. Archeologisch onderzoek is diensgevolge vanuit de provincie niet verplicht. Bovendien hebben in het verleden ingrijpende graafwerkzaamheden plaatsgevonden voor de aanleg van het industrieterrein en de realisatie van de bestaande bedrijfsbebouwing, waardoor de kans op archeologische vondsten gering zal zijn.

Het bovenstaande neemt niet weg dat archeologie een aandachtspunt blijft bij mogelijk voorkomende grondwerkzaamheden. Hierbij zal oplettend te werk worden gegaan. Eventuele vondsten dienen te worden gemeld.





Maas ten noorden van plangebied

4.11 Landschappelijke inpassing

Het industrieterrein Haven Cuijk grenst direct aan het open rivierengebied. Met name de aanwezigheid van bedrijfsbebouwing aan de noordzijde van het terrein heeft een verstoringseffect op het landschap. Bij de ontwikkeling van het terrein is relatief weinig aandacht besteed aan de groenvoorzieningen. Daarnaast zijn in het verleden ook een aantal verzoeken van reeds gevestigde bedrijven gehonoreerd waardoor de aanwezige groenzones verkleind zijn.

Aangezien het hier een bestaand en grotendeels uitgegeven bedrijventerrein betreft zijn de ruimtelijke én financiële mogelijkheden om alsnog een groenstructuur te realiseren beperkt. Landschappelijke inpassing zal daarom hoofdzakelijk plaats dienen te vinden in het aan het industrieterrein grenzende gebied. Zo is in het kader van de in paragraaf 3.3 beschreven ontwikkeling van het woongebied Heeswijkse Kampen, grootschalige bosaanplant op de ten zuiden van de Lange Linden liggende stroomrug voorzien. Behalve een natuurlijke begrenzing van de te ontwikkelen recreatieplas zal deze groenstructuur ook de (visuele) uitstraling van de bedrijfsactiviteiten beperken.

4.12 Waterkering

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Maasdijk. Deze dijk heeft een planologische bescherming gekregen in het bestemmingsplan 'De Nielt'. Naast deze waterkering zijn echter ook de gronden binnen een afstand van 50 meter uit de teen van de dijk vanuit waterkeringsoogpunt van essentieel belang. Deze, via het de Keur van het Waterschap Aa en Maas (hierna: de Keur) beschermde zone, heeft in onderhavig bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. gekregen. Deze dubbelbestemming zorgt voor de bescherming van de waterstaatsdoeleinden van deze gronden, waaronder de bescherming van het waterkerend vermogen van de waterkering.





Maas ten noorden van plangebied

Een belangrijke taak van het waterschap is de zorg voor de functie van waterkeringen en daarmee voor de veiligheid van het gehele beheergebied. Het waterschap geeft daarbij ook uitvoering aan wet- en regelgeving van rijk en provincies. De waterkeringen hebben vaak een bovenregionaal belang.

De Keur van het waterschap geeft aan welke beperkingen en verboden er op en rond de waterkering gelden. Zo is het onder meer verboden om binnen de kernzone en beschermingszone van de waterkering activiteiten te verrichten, zoals het spitten en graven, slepen, houden van dieren, leggen van drainage, oprichten van bouwwerken aanbrengen van opgaande houtbeplantingen. Tevens geeft de Keur aan welke zaken moeten worden gedoogd en welke geboden moeten worden gevolgd.

Van de gestelde verboden kan door het waterschap ontheffing worden verleend. Eventuele ontheffingen worden alleen verleend als waterstaatkundige belangen niet in het gedrang komen. De uitgangspunten die hierbij worden gehanteerd zijn vastgelegd in beleidsregels.

Vanuit waterkeringsoogpunt hoeft het geen bezwaren op te leveren indien op de gronden met deze aanduiding nog andere bestemmingen worden gelegd. In verband met deze aanduiding is in de bijbehorende regels geregeld dat al hetgeen omtrent de bestemming is bepaald slechts toepassing kan vinden voor zover geen afbreuk wordt gedaan aan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Met het oog hierop geldt het regime van aanlegvergunningen, teneinde werken en werkzaamheden op hun risico voor de waterkering te kunnen toetsen en zo nodig niet toe te staan. Voor deze gronden geldt tevens het ontheffingenregime van het waterschap, als neergelegd in de Keur.



5 Milieu

5.1 Algemeen

Het woongebied ten oosten van het industrieterrein en de reeds aanwezige bedrijven hebben een grote invloed op de milieuhygiënische 'ruimte' voor nieuwe ontwikkelingen binnen onderhavig plangebied. Ontwikkelingen binnen en buiten het plangebied zijn van invloed op het toekomstige gebruik van het bedrijventerrein en vice versa.

In het bijzonder kunnen nieuwe ontwikkelingen ongunstig zijn voor de bestaande bedrijven. Dit vereist de nodige zorg ten aanzien van het kiezen van de milieucategorieën voor de bedrijfsbestemmingen.

5.2 Milieuzonering bestaande bedrijvigheid

Bij de milieuzonering gaat het primair om de afstand die in acht moet worden genomen tussen bedrijfsactiviteiten en gevoelige objecten in de omgeving daarvan, zoals woningen en bijzonder gevoelige objecten (ziekenhuizen, scholen) en om afstanden vanaf risicovolle infrastructuur (bijvoorbeeld transportassen met vervoer van gevaarlijke stoffen, leidingen en installaties) tot gevoelige objecten.

In het kader van het herstructureringsonderzoek, uitgevoerd d.d. 19 maart 2010, is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor herstructurering en uitplaatsing van bedrijven die niet op het industrieterrein horen. In deze paragraaf zijn de uitkomsten van voornoemd onderzoek opgenomen. Het herstructureringsonderzoek en de daarbij behorende inventarisatiekaart zijn als bijlagen bij de toelichting opgenomen.

Voor de in acht te nemen afstand tot bedrijfsactiviteiten biedt de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, 2009) een handreiking. In deze publicatie is voor een groot aantal bedrijfsactiviteiten indicatief aangegeven welke afstanden gewenst zijn in acht te nemen tot o.a. woningen. Daarbij wordt gekeken naar een aantal mogelijke hinder of gevaarfactoren (geur, stof, geluid, enz.). Dit levert per activiteit een 'grootste afstand' op, die in beginsel minimaal in acht dient te worden genomen tot een 'rustige woonwijk'. Deze grootste afstand is ook bepalend voor de 'milieucategorie' waarbinnen de activiteit valt.

Hierna zijn de aanwezige bedrijven op het industrieterrein, met de bijbehorende milieucategorie, per straat weergegeven.

Nr.	Bedrijf	Activiteit/SBI omschrijving	Cat.
1	Geurts	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
2-6	Nabuurs Logistics	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	3.2
5	Sligro	Groothandel voor horecaproducten/slagerij	3.1
7	Marque Champignons	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
7	Obragas	Gasdistributiebedrijven: gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C.	2



Nr.	Bedrijf	Activiteit/SBI omschrijving	Cat.
9	Nij-Off Drukkerij	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
11	Aannemersbedrijf Geluk	Auto-onderdelenfabrieken	2
12	Terraq BV	Betonmortelcentrale, vervaardigen en verkoop	4.2
14	Fleuren Veevoerders	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnen- vaart: - containers	4.2
16	Smit Kalibratie Dienst BV	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: - algemeen	3.2
16	Obragas Net NV	Gasdistributiebedrijven: gasdrukregel- en meet- ruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C.	2
18a	Jachtwerf Bendie	Scheepswerf	4.1
20 en 31	Smals	Grindinstallatiebehandeling	4.1
25	Freight Frame Europe (onderdeel Nabuurs)	Transportbedrijf	2
27	Udens staalbedrijf Van Duijnho- ven BV	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: - stralen	4.1
27a	DVD intern transport VOF	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
35	vd Oetelaar	Asfaltcentrale	4.1

tabel bedrijven Havenlaan

Nr.	Bedrijf	Activiteit/SBI omschrijving	Cat.
ong.	Gemeente Cuijk	Opslag en versnipperen snoeihout	3.1
ong.	Obragas Holding	Gasdistributiebedrijven: gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C.	2
2	Willems	Bandenservicebedrijf	2
2a	Beheersmaatschappij Roelofs	Slachterijen en overige vleesverwerking: - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	3.1
2b	Tan BV en Tan Poultry im- en export	Slachterijen en overige vleesverwerking: - loonslachterijen	3.1
2c,e	Daanen Im- en export	Machine- en apparatenfabrieken: -p.o. < 2.000 m2	3.2
2h	Timmerfabriek Van Rossum	Timmerwerkfabrieken	3.1
15 (buiten plangebied)		Agrarisch bedrijf	2
17 (buiten plangebied)	Kraut	Akkerbouwbedrijf	2
23 (buiten plangebied)	Elbers	Opslag propaan	1
22	Georgia Pacific Nederland	Papierfabricage	4.1
22a	Eltink's Scheeps- en Jachtwerf	Scheepswerf	5.1
24	Oilways Terminal Cuijk	Grth in vloeibare en gasvormige brandstof- fen: - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4.1



Nr.	Bedrijf	Activiteit/SBI omschrijving	Cat.
26a	Van Lier Antieke meubelen	Machinale houtbewerking en detailhandel voor zover n.e.g.	2
31	Eltink's Scheeps- en Jachtwerf	kantoor	1
32	Doedijns	Constructiewerkplaatsen: - gesloten gebouw	3.2
32a	Beelen Techniek	Constructiewerkplaatsen: - gesloten gebouw	3.2

tabel milieuzonering Lange Linden

Nr.	Bedrijf	Activiteit/SBI omschrijving	Cat.
0	Waterschap De Maaskant	Rioolgemaal	2
2	Aviko Precooked Potato Products	Aardappelprodukten fabrieken	4.2
2	Obragas NV	Gasdistributiebedrijven: gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C.	2
3	Vrije Markt Weerpas Albas	Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	4.2
4	Colt International bv	Constructiewerkplaatsen: - gesloten gebouw	3.2
4	Obragas Holding NV	Gasdistributiebedrijven: gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C.	2
6	Teeuwissen Products BV	Slachterijen en overige vleesverwerking: - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
6	Obragas Holding NV	Gasdistributiebedrijven: gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C.	2

tabel milieuzonering Korte Ooijen

Nr.	Bedrijf	Activiteit/SBI omschrijving	Cat.
-	Georgia Pacific Nederland	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	2
1	Obragas NV	Gasdistributiebedrijven: gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C.	2
3	Anton van Dijk Recycling	Recyclingbedrijf	4.2
6	Anton van Dijk Recycling	Recyclingbedrijf	4.2
8	Huwij Timmerwerken	Timmerbedrijf	3.1
8a	Obragas NV	Gasdistributiebedrijven: gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C.	2
10	Hans Geurts Cuijk BV	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
14	Bouw- en Betontechniek Nederland BV regio Zuid	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3.1
16	PGI Nonwovens BV	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
16	Obragas NV	Gasdistributiebedrijven: gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B	2



Nr.	Bedrijf	Activiteit/SBI omschrijving	Cat.
		en C.	
23	Obragas NV	Gasdistributiebedrijven: gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C.	2
24	Willemsen Naaldhout	Houtzagerijen	3.2
25	Mondo Minerals BV	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht): - algemeen	4.1
25	Obragas NV	Gasdistributiebedrijven: gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C.	2
29	Willemsen Naaldhout	Houtzagerijen	3.2
31	Bio Energie Centrale Cuijk	Energiecentrale, verstoken van hout	3.2
31	Obragas Holding NV	Gasdistributiebedrijven: gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C.	2

tabel milieuzonering Lange Ooijen

Nr.	Bedrijf	Activiteit/SBI omschrijving	Cat.
1 (buiten plangebied)	Watersportvereniging De Kraaijenbergse plassen	Watersportvereniging/jachthaven	2
5	VOF Ranatrans en De Ridder	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart: - containers	1
7 (buiten plangebied)	Roeivereniging De Drie Provinciën	Roeivereniging	2
9	JVO Recycling BV	Kantoorwerkzaamheden	1
9	Horticoop Katwijk	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
15	Jachtwerf Gebr. Vissers	Jachtwerf	4.1
17	Duco BV	Machine- en apparatenfabrieken: - p.o. <2.000 m ²	3.2

tabel milieuzonering Keersluisweg

5.3 Bodem en grondwater

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Door Grontmij is medio jaren negentig op zeven deellocaties een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek vond plaats in het kader van de voorgenomen uitgifte van de betreffende terreinen, waarvoor het van belang was inzicht te hebben in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater).



Uit het onderzoek bleek, dat op enkele terreinen het cadmium- en zinkgehaltes verhoogd is. De verhoogde cadmiumgehalten zijn mogelijk een gevolg van het feit dat binnen het industrieterrein in het verleden een aantal havenarmen zijn aangelegd. De vrijkomende grond is gebruikt ten behoeve van ophoging van de van oorsprong kleiige (uiterwaard)gronden. Als gevolg van overstromingen van de Maas kan hierin een hoger cadmiumgehalte aanwezig zijn.

Terreingedeelten met een licht verhoogd cadmiumgehalte zijn in principe niet multifunctioneel bruikbaar. Over een eventueel gebruik dient vooraf overleg plaats te vinden. Alle verhoogde gehalten liggen tussen de referentiewaarde en de B-waarde. Veelal ligt het gehalte slechts weinig boven de referentiewaarde.

Met betrekking tot het grondwater zijn enige, verspreid voorkomende, zeer licht verhoogde gehalten geconstateerd. Bij de uitgifte van het bedrijventerrein behoeft hiermee geen rekening te worden gehouden.

Gezien de resultaten van het onderzoek bestaat er geen aanleiding om te veronderstellen dat de bodem op de onderzochte locaties zodanig in kwaliteit is beïnvloed dat er beperkingen gesteld dienen te worden aan het gebruik van deze gronden als industrieterrein. Bovendien betreft het hier een conserverend plan, bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.4 Flora en fauna

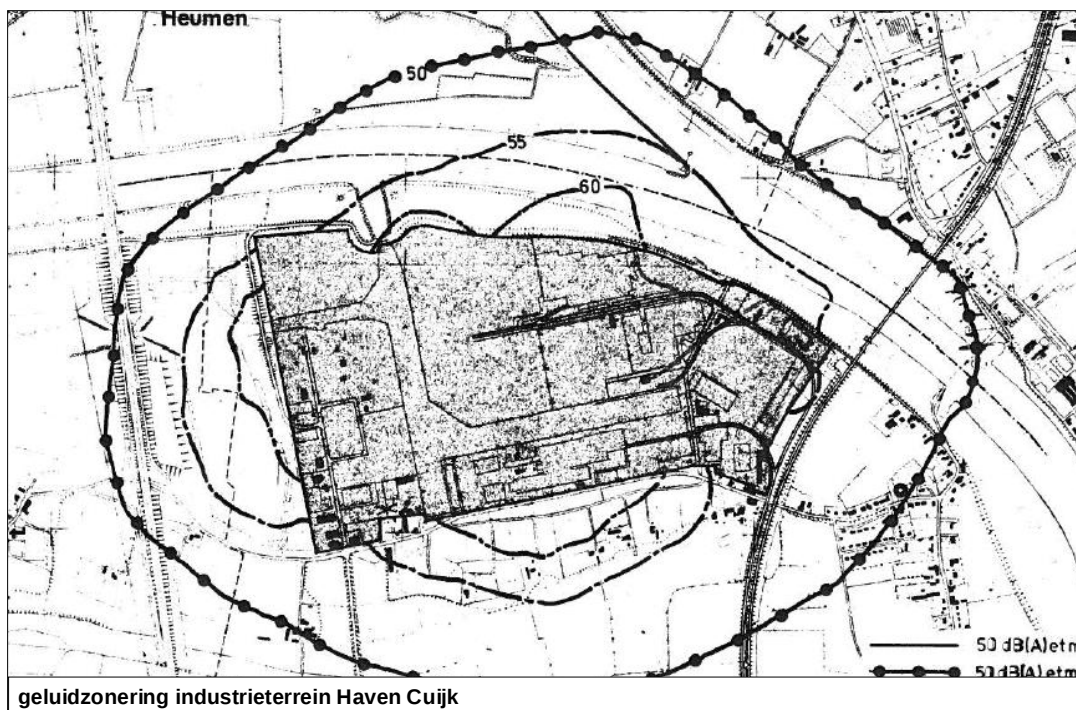
5.4.1 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Stb. 1998, 403 en Stb. 2005,195). Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998, mits de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ook op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het plangebied ligt niet in of nabij een Natura 2000-gebied en is niet aangewezen als Natuurbeschermingsgebied. Gezien de afstand tot de grens van een Natura 2000-gebied (circa 4,5 kilometer) is een negatief effect daarop uitgesloten. Derhalve kan een toets aan de Natuurbeschermingswet 1998 achterwege blijven.

5.4.2 Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. Gezien de conserverende werking van voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die een verstoring zouden kunnen vormen. Gezien de bestaande situatie (industrieterrein) zijn geen beschermde soorten te verwachten.





5.5 Akoestiek

5.5.1 Industrielawaai

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

In artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer is aangegeven welke categorieën van inrichtingen in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Op industrieterrein Haven te Cuijk is nadrukkelijk de mogelijkheid geboden om dergelijke inrichtingen te realiseren. In verband hiermee is het industrieterrein destijds gezoneerd. De geluidszonering is vastgesteld bij Koninklijk Besluit, nr. 91.003612 van 19 april 1991.

In verband met gewijzigde bedrijfsactiviteiten van een van de aanwezige bedrijven is deze zone in 1991 gewijzigd (vaststellingsbesluit KB, d.d. 19 april 1991 nr. 91.003612). Het akoestisch onderzoek ten behoeve van de zonering van het industrieterrein Haven Cuijk is d.d. 3 mei 1985 door adviesbureau Peutz & associates b.v. te Nijmegen in opdracht van de Provincie Noord-Brabant verricht. De geluidszone is gelegen over het grondgebied van drie provinciën (gemeente Cuijk, gelegen in provincie Noord Brabant, gemeente Heumen,



gelegen in provincie Gelderland en gemeente Mook en Middelaar, gelegen in de provincie Limburg). De gemeente Cuijk heeft een verzoek doen uitgaan aan de andere gemeenten om de geluidszone op te nemen in hun bestemmingsplanherzieningen.

In artikel 53 Wgh is bepaald dat buiten een bestaande zone de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor gronden die krachtens die vaststelling deel uit gaan maken van de bestaande zone, kan ex artikel 55, vierde lid Wgh met betrekking tot geprojecteerde, aanwezige of in aanbouw zijnde woningen in dat gebied een hogere waarde dan 50 dB(A) worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde voor geprojecteerde woningen de waarde 55 dB(A) en voor wat aanwezige of in aanbouw zijnde woningen betreft 60 dB(A) niet te boven mag gaan. Ten behoeve van de woning, gelegen aan de Lange linden 4 is een dergelijke hogere grenswaarden procedure opgestart.

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

5.5.2 Verkeerslawaaï

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een onderzoekszone als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder dient akoestisch onderzoek te worden ingesteld indien binnen die zone aan gronden een bestemming wordt gegeven, die de realisering van woningen of andere geluidsgevoelige objecten mogelijk maakt. Op grond van artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh) bevindt zich aan weerszijden van een weg van rechtswege een geluidzone. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de kwalificatie van de weg als stedelijk of buitenstedelijk gebied. De verkeersintensiteit is daarnaast afhankelijk van het aantal rijstroken.

Relevante wegen in de omgeving van het plangebied zijn de Raamweg (Raamweg), de Lange Linden en de rijksweg A73. De Raamweg en de Lange Linden kennen ingevolge de Wet geluidhinder een onderzoekszone van 250 meter. Deze zone is gelegen binnen het plangebied. De rijksweg A73 kent een onderzoekszone van 400 meter. Het industrieterrein is buiten deze zone gelegen.

In het kader van de bestemmingsplanherziening wordt aan gronden binnen bedoelde onderzoekszones geen bestemming gegeven, die de realisering van woningen of andere geluidsgevoelige objecten mogelijk maakt. Nader onderzoek naar mogelijke akoestische gevolgen vanwege de aanwezigheid van genoemde wegen is derhalve niet aan de orde.



5.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit afdeling 5.2 van de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijn stof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

De Nederlandse overheden zijn verplicht de grenswaarden in acht te nemen bij de uitvoering van hun taken en bevoegdheden (vaststellen bestemmingsplannen, verstrekken milieuvergunningen en verkeersregulerende maatregelen).

Voor projecten die de hoeveelheid fijnstof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen te worden getroffen, zo blijkt uit artikel 5.16, eerste lid sub c Wm juncto artikel 2, eerste lid Besluit niet in betekenende mate (Besluit nibm). Het project draagt dan niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Onderhavig bestemmingsplan is gericht op conservering van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen, anders dan reeds toegestaan in het bestemmingsplan 'Industrie-terrein Haven Cuijk' en vergunde buitenplanse ontheffingen, zijn niet aan de orde. Door het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen kan onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege blijven.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Inleiding

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving.

5.7.2 Typen risicobronnen

Er worden in beginsel drie typen risicobronnen onderscheiden:

- risicovolle inrichtingen: dit zijn inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of bewerkt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water: hierbij is te denken aan tankcontainers die gevaarlijke stoffen bevatten;
- vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen: hierbij kan het gaan om aardgas, maar ook om allerlei andere gevaarlijke stoffen.



In het plangebied (of in de directe nabijheid daarvan) zijn risicovolle inrichtingen aanwezig en vindt vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor plaats. In paragraaf 5.7.5 wordt hier nader op ingegaan. Voor zover bekend zijn in of in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied geen buisleidingen aanwezig waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In deze notitie blijft dit type risicobron daarom buiten beschouwing.

5.7.3 Beleid en regelgeving

De vertaling van de veiligheid naar de ruimtelijke inrichting rond transportassen wordt beschreven in de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (RNVGS, 1996). Hierin is aangegeven aan welke risiconormen moet worden voldaan bij transport van gevaarlijke stoffen. De nota geldt als interim-beleid voor de wettelijke verankering van de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit is uitgewerkt in de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS; voor het laatst gewijzigd op 01-01-2010).

Er bestaat nog geen wettelijke borging voor de normering van externe veiligheidsrisico's als gevolg van transporten. Wettelijke verankering voor vervoer over het spoor, wegen en het water, zal naar verwachting in 2010 plaatsvinden in het Besluit transportroutes externe veiligheid. Het ontwerpbesluit is inmiddels gepubliceerd.

De mogelijkheden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water zijn tevens beschreven in het ontwerp-Basisnet Water, dat naar verwachting in ongewijzigde vorm definitief wordt vastgesteld. Bij het Basisnet Water gaat het er om een balans te vinden tussen het toekomstige vervoer van gevaarlijke stoffen op het hoofdvaarwegennet, de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen daar omheen en de veiligheid van burgers. Op het ontwerp-Basisnet Water als zodanig mag niet worden geanticipeerd; bepaalde elementen uit dit ontwerp zijn echter vervat in de Circulaire RNVGS.

De wijze van beoordelen van externe veiligheid als gevolg van risicovolle inrichtingen is vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid voor Inrichtingen (Bevi) en verder uitgewerkt in de Regeling Externe Veiligheid voor Inrichtingen (Revi).

5.7.4 Risicomaten

Voor het aspect externe veiligheid worden 2 risicomaten onderscheiden: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is gedefinieerd als de kans op overlijden van een denkbeeldig aanwezige persoon op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het PR wordt grafisch weergegeven door middel van contouren. Het plaatsgebonden risico is vastgelegd in een grenswaarde of een richtwaarde. Deze normen zijn vastgesteld op een kans van 10^{-6} (éénmiljoenste) per jaar dat een denkbeeldig aanwezig persoon overlijdt.



Het groepsrisico

Het groepsrisico (GR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden ineens van een groep personen als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt gepresenteerd in een curve waarbij de omvang van een groep personen wordt uitgezet tegen de kans dat die groep komt te overlijden. De normstelling voor het groepsrisico heeft een status van oriëntatiewaarde. Het groepsrisico moet worden verantwoord bij een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Daarbij wordt het gebied beschouwd waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen kan komen te overlijden. Dit wordt ook wel het invloedsgebied van het groepsrisico genoemd.

Het Bevi en de Circulaire RNVGS maken onderscheid in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Van elk object in de nabijheid van een risicovolle activiteit kan het PR worden berekend en kan worden beoordeeld of dit object zich al dan niet binnen het invloedsgebied bevindt. Voor kwetsbare objecten geldt het PR als een grenswaarde. Hieraan moet worden voldaan. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt het PR als een richtwaarde. Van deze richtwaarde kan gemotiveerd worden afgeweken. De Circulaire RNVGS kent ook nog een streefwaarde. Deze is uitsluitend van toepassing als sprake is van een bestaande situatie.

5.7.5 Risicobronnen in het plangebied

Transport van gevaarlijke stoffen over het water

Over de Maas worden onder andere gevaarlijke stoffen vervoerd. De beoordeling van de externe veiligheid van het transport over de Maas vindt plaats aan de hand van de Circulaire RNVGS.

De Maas wordt in de circulaire aangemerkt als een 'zwarte vaarweg'. Deze vaarwegen verbinden de chemische clusters met elkaar, het achterland en de noord-zuidverbindingen. Over deze vaarwegen vindt regelmatig vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

De circulaire gaat er vanuit dat op deze vaarwegen de plaatsgebonden risicocontour niet buiten de waterlijn komt. De PR-contour ligt dus niet in het plangebied.

Omdat het bestemmingsplan Haven 2010 de bouw of vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt, moet de omvang van het groepsrisico worden bepaald. Conform de Circulaire RNVGS moet daarbij worden uitgegaan van de vervoercijfers zoals genoemd in de tabel 'Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water' (zie volgende pagina).



Stofcategorie	Toelichting	Feitelijk aantal scheepvaartbewegingen 2009	Prognose aantal scheepvaartbewegingen per jaar o.b.v. basisnet	Grens invloedsgebied
LF1	Brandbare vloeistoffen	929	803	79
LF2	Idem	871	2.710	79
LT1	Toxische vloeistoffen	0	40	95
LT2	Idem	27	0	190
GF2	Tot vloeistof verdichte brandbare gassen	0	0	230
GF3	Idem	103	289	230
GT3	Tot vloeistof verdichte toxische gassen	0	258	210
GT5	Idem	0	0	870

Tabel Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water

Het feitelijke aantal scheepvaartbewegingen is gebaseerd op informatie van de Dienst verkeer en Scheepvaart (DVS). De geprognoseerde cijfers zijn gebaseerd op de verwachte groei van het scheepvaartverkeer in de komende jaren. Bij het bepalen van de grens van het invloedsgebied is uitgegaan van in richtlijn PGS 3 vermelde gegevens die betrekking hebben op het wegverkeer; voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water zijn nog geen invloedsgebieden vastgesteld.

Uit de tabel 'Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water' blijkt dat de grens van het invloedsgebied op 230 m afstand ligt van het midden van de vaarroute.

In het plangebied zijn de volgende bestemmingen geheel of gedeeltelijk binnen dit invloedsgebied gelegen:

- Hortikoop Lent;
- Jachtwerf Gebr. Vissers;
- Hans Geurts Cuijk;
- Anton van Dijk Cuijk;
- Huwji Timmerwerken;
- PGI;
- Willemsen Naaldhout;
- enkele (bedrijfs-)woningen.

Naar schatting werken of verblijven doorgaans 200-250 mensen in het invloedsgebied.

De oppervlakte van het invloedsgebied bedraagt circa 25 hectare. De personendichtheid bedraagt dus circa 10 personen/hectare. Het groepsrisico is in de orde van grootte van de oriënterende waarde als de bevolkingsdichtheid circa 2500 mensen/hectare bedraagt.



Hieruit blijkt dat het heersende groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water verwaarloosbaar klein is (minder dan 1% van de oriënterende waarde).

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In het plangebied vindt tevens vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. In 2008 is in opdracht van de gemeente Cuijk door het RMB, in samenwerking met Royal Haskoning, het rapport "Gemeente Cuijk – Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen" opgesteld. In dit rapport wordt geconcludeerd dat er geen 10^{-5} - en 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico aanwezig is en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied is een aantal risicovolle inrichtingen gelegen. In onderstaande tabel is van deze inrichtingen de ligging van de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en de grens van het invloedsgebied vermeld.

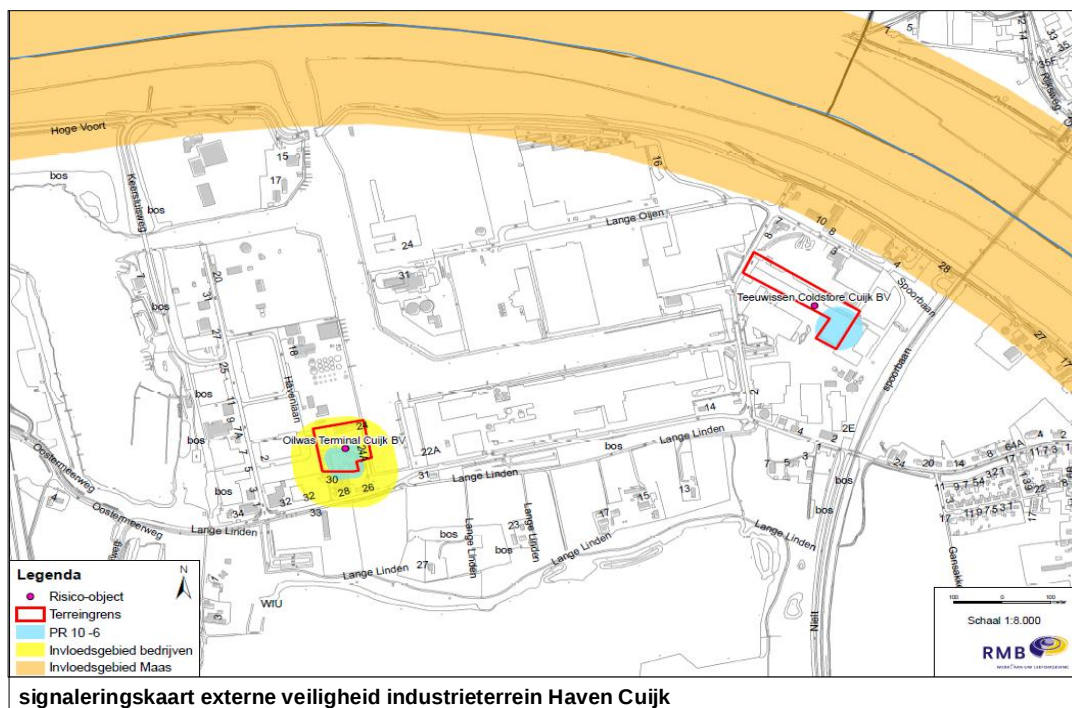
Naam inrichting	PR-Contour (10^{-6})	Grens invloedsgebied
Teeuwissen Products BV, Korte Oijen 6	45 m	n.v.t.
Nijol / OWTC, Lange Linden 24	Grillige vorm, zie figuur 1	82 m

tabel PR-contour en invloedsgebied van risicovolle inrichtingen

5.7.6 Risicobronnen in de onmiddellijke omgeving van het plangebied

Er is onderzocht of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn waarvan de plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied zich tot in het plangebied uitstrekt. Dit is niet het geval.





5.7.7 Beoordeling van de risico's

Plaatsgebonden risico

Binnen de plaatsgebonden risicocontour van Teeuwissen Coldstore B.V. zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. De ligging van de contour legt geen beperkingen op aan het bestemmingsplan.

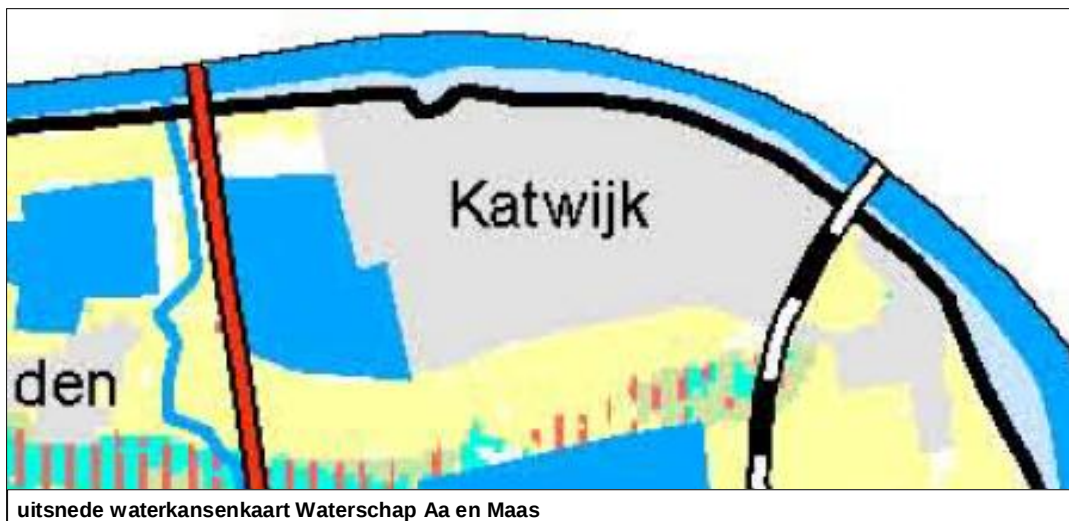
Binnen de plaatsgebonden risicocontour van OWTC ligt een bedrijfsgebouw van derden. Dit is een beperkt kwetsbaar object.

De wijzigingen die met dit bestemmingsplan worden gerealiseerd, leiden niet tot de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten binnen beide hier bedoelde risicocontouren en voldoen aan de grenswaarde en de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

In het Bevi en de Circulaire RNVGS wordt gesteld dat elke toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico moet worden verantwoord. Het groepsrisico is zowel binnen het invloedsgebied van de Maas als het invloedsgebied van OWTC minder dan 1% van de oriënterende waarde. Eventuele nieuwbouw leidt tot niet meer dan een marginale toename van het groepsrisico. Het bestemmingsplan leidt daarmee tot een verantwoord groepsrisico.





5.8 Water

Voor het grondgebied binnen het Land van Cuijk is in de StructuurvisiePlus Land van Cuijk het wensbeeld met betrekking tot de waterhuishouding en riolering beschreven.

5.8.1 Algemeen

Als gevolg van de hoogteverschillen in de watervoerende pakketten stroomt het grondwater in het Land van Cuijk in oostelijke richting. Doordat in het verleden in en rond het Land van Cuijk op grote schaal ontginningen hebben plaatsgevonden, is de waterhuishouding drastisch gewijzigd ten opzichte van de natuurlijke uitgangssituatie. Oorspronkelijk werd veel water in het hoogveen van de Peel vastgehouden. Door ontginningen wordt het water niet langer vastgehouden, maar moet het versneld worden afgevoerd om geen overlast voor de landbouw te veroorzaken. Door cultuurtechnische ingrepen in het kader van de ruilverkaveling is de grondwaterstand in het Land van Cuijk de afgelopen decennia in het gebied gedaald. Deze daling wordt versterkt door de onttrekking van grondwater ten behoeve van de drinkwaterwinning, industrie, landbouw en de drainerende werking van de Maas.

In het Land van Cuijk zijn 10 verschillende (delen van) stroomgebieden te onderscheiden. Alle beken en waterlopen monden uiteindelijk uit in de Maas. Globaal gezien stroomt het water in noordelijke en oostelijke richting naar de lager gelegen Maas. Het overgrote deel van het oppervlaktewater stroomt in noordelijke richting om uiteindelijk via de Graafsche Raam bij Grave in de Maas uit te monden. Het oppervlaktewater in het zuidelijke deel van het Land van Cuijk stroomt daarentegen in noordoostelijke richting af naar de Maas en mondt grotendeels bij Sambeek en Oeffelt uit in de Maas.

De bestaande kwaliteiten van het hydrologisch systeem zijn vooral gelegen in het feit dat de huidige waterhuishouding goed afgestemd is op het agrarisch gebruik in het Land van Cuijk. De kwaliteit van zowel het grondwater als het oppervlaktewater wordt nadelig beïnvloed door uitspoeling van meststoffen die in de landbouw vrijkomen.



5.8.2 Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2010-2015

Het Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas 2010 – 2015 is het centrale beleidsplan van het waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010 – 2015. Daarnaast wordt er een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. In dit beheersplan heeft het waterschap het beleid voor de komende jaren op hoofdlijnen vastgelegd. Dit is deels een voortzetting van de bestaande aanpak, maar het bevat ook schetsen van de toekomst en de veranderingen die nodig zijn om daarop in te spelen. Tevens is aangegeven wat hiervoor gedaan gaat worden.

De uitvoering van deze taken is hiervoor verdeeld in vijf operationele programma's: Planen, Watersysteem, Veiligheid, Zuiveren en Instrumenten. Waterbeheer is een zaak van de lange termijn. Ook over pakweg 50 jaar moet het watersysteem optimaal functioneren. Duurzaamheid staat daarom ook hoog in het vaandel.

In dit bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan de kwaliteit en kwantiteit met betrekking tot het aspect water. In hoofdstuk 5 wordt daar concreet op ingegaan. Voorts wordt het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voor advies voorgelegd aan het waterschap. Dit proces wordt de 'watertoets' genoemd.

5.8.3 Keur oppervlaktewater

Zoals reeds beschreven in paragraaf 4.12 is de Keur een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering die in beheer van het waterschap is. Onderscheid wordt gemaakt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk.

5.8.4 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Aa en Maas. De reactie van het waterschap is in dit plan verwerkt.

Op de waterkansenkaart 2005 van het waterschap is het plangebied aangegeven als 'Bestaand stedelijk gebied'. Tussen de Maas en het plangebied is de aanduiding 'Primaire waterkering' (dikke zwarte lijn) opgenomen. Primaire waterkeringen (Maasdijken) hebben een beschermingszone en een buitenbeschermingszone. Deze twee samen vormen een zone van 50 meter vanaf de teen van de dijk, aan beide zijden van de dijk.



Het is niet toegestaan in of op de waterkering, beschermingszone en buitenbeschermingszone te graven, bouwen en slopen. Verder mogen er geen kabels en leidingen worden aangelegd.

5.8.5 Waterhuishouding

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied is oppervlakte water aanwezig in de vorm van de Maas, de Kraaijenbergse Plassen en de Heeswijkse plas. Natuurlijk is binnen het plangebied zelf ook oppervlaktewater aanwezig door de open verbinding met de Maas en de haven(armen).

Het industrieterrein is gelegen aan de Maas. Ter plaatse van het plangebied heeft deze de functie van doorgaande hoofdvaarweg. Derhalve is een zonering conform de Richtlijnen Vaarwegen 2005 aan de orde. In deze richtlijn is de Maas aangeduid als vaarwegklasse Va. De te hanteren zonering bestaat uit 'oeverstroken', 'vrije ruimte' en 'risicocontour'.

De oeverstroken dienen voor het instandhouden van de vaarweg en de oeverbescherming en maken als zodanig deel uit van de vaarweg. De vrije ruimte is een zone, die vrij is van bouwwerken, opgaande begroeiing en dergelijke, die het functioneren van de vaarweg in gevaar brengen. Het oprichten van bouwwerken is hier alleen mogelijk in overleg met de vaarwegbeheerder. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de vaarweg leidt tot risico's voor de scheepsbemanningen en aanwonenden. De breedte van de oeverstrook en vrije ruimte bij vaarwegklasse Va bedragen respectievelijk 5 meter en 20 meter, gemeten vanuit de vaarwegbegrenzing (grens tussen het wateroppervlak en het talud bij de gebruikelijke waterstand). Het plangebied is echter buiten deze contouren gelegen, derhalve hoeven deze niet te worden meegenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat niet uit van nieuwe ontwikkelingen binnen de ter plaatste geldende risicocontouren.

Door de ligging aan de Maas is tevens het Rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat aan de orde. Dit beleid wordt onder andere gehanteerd om mogelijke toekomstige reconstructies en/of uitbreidingen aan de Maas en het kanaal niet onmogelijk te maken, alsmede een zone vrij te houden ten behoeve van beheer en onderhoud en om een optimale nautische omgeving te creëren. Deze rooilijn ligt op 30 meter, gemeten vanuit de grens land-water. Voor het bouwen binnen deze rooilijn is toestemming van Rijkswaterstaat vereist. Het plangebied is buiten deze rooilijn gelegen.

Riolering

Het industrieterrein Haven Cuijk was oorspronkelijk voorzien van een zogenoemd gemengd rioolstelsel. Als gevolg van strengere milieueisen is dit stelsel vervangen door een verbeterd gescheiden stelsel. Eventuele nieuwe bedrijven dienen hierop aangesloten te worden. De capaciteit van het huidige stelsel is voldoende.



Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

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

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen toegevoegd te worden aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor het materiaalgebruik. Om watervervuiling te voorkomen mogen geen uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen worden toegepast.

Afwegingsstappen: "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer"

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB1) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij dient de genoemde voorkeursvolgorde doorlopen te worden.

Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk dient te blijven aan de oorspronkelijke situatie.

5.9 (Bedrijfs)woningen

Het vigerend bestemmingsplan 'Industrieterrein Haven Cuijk' stond oorspronkelijk de bouw van bedrijfswoningen toe. Deze zijn dan ook verspreid over het industrieterrein aanwezig. De toelaatbaarheid van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen dient uit milieuhygiënische overwegingen echter te worden beperkt. Enerzijds is het in het belang van de bedrijven dat er zo weinig mogelijk functies in de nabijheid liggen die beperkingen opleveren voor de bedrijfsactiviteiten. Anderzijds is vestiging van bedrijfswoningen ongewenst vanwege de aanwezigheid en vestigingsmogelijkheid van bedrijven in de zwaardere hindercategorieën. Bij raadsbesluit van 7 september 1992 zijn door middel van een partiële wijziging de planvoorschriften zodanig aangepast dat nieuwvestiging van bedrijfswoningen is uitgesloten.

Momenteel zijn er op een zestal locaties nog bedrijfswoningen gelegen.

5.10 Zuinig ruimtegebruik

Zoals in hoofdstuk 2 is aangegeven, wordt veel waarde gehecht vanuit de provincie aan zuinig ruimtegebruik. In paragraaf 2.4 van de toelichting zijn een aantal belangrijke aandachtspunten genoemd waar rekening mee moet worden gehouden bij bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. In het Uitwerkingsplan Land van Cuijk is specifiek ingegaan op 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik'. Hierin wordt genoemd dat verpaupering van oudere bedrijventerreinen voorkomen moet worden en actief ingezet moet worden op herstructureringsbeleid en voorraadbeheer.



Daarnaast is aangegeven dat de regio aanwezige multimodale bedrijventerreinen wil revitaliseren, met name bedrijventerrein Haven in Cuijk. Ook is het realiseren van duurzaamheid en zuinig ruimtegebruik op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen van belang. In het Uitwerkingsplan is een bijlage 'handreiking zuinig ruimtegebruik' opgenomen. De handreiking geeft een overzicht van de mogelijke maatregelen rond zuinig ruimtegebruik op bedrijventerreinen. Voor wat betreft herstructurering op bestaande bedrijventerreinen, wordt voorgesteld mogelijkheden te bezien voor ruimtewinst. Als voorbeeld wordt genoemd het dempen van niet-gebruikte havenarmen en de ruimte te herontwikkelen als bedrijfsruimte. Een andere mogelijkheid is het opheffen van niet-gebruikte spoorlijntjes en de beschikbare ruimte herontwikkelen. Ook is een goede ontsluiting van een terrein essentieel zodat het gebruik goed mogelijk is. Voor het onderhavige bestemmingsplan wordt gestreefd de genoemde aandachtspunten in te passen.

5.11 Kabels en leidingen

Twee persleidingen van Waterschap De Maaskant doorsnijden het oostelijke plangedeelte. Aan weerszijde van de leidingen geldt (vanuit het hart van de leiding beschouwd) een zakelijk rechtstrook van 3,5 meter. De totale breedte van de strook bedraagt daarmee 7 meter. Ten behoeve van deze rioolwaterpersleidingen is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen.



6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan is voornamelijk gericht op conservering van de bestaande situatie. Financiering van werkzaamheden worden voorzien in meerjarenplanningen voor het beheer van het stedelijke gebied.

6.2 Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft.

Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoe-passingverklaring van een beheersverordening zijn.

De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

In onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe of onbenutte bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het onderhavig bestemmingsplan hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van gemeentelijke inspraakverordening wordt door de gemeente inspraakgelegenheid geboden. De resultaten hiervan zullen in het hoofdstuk 'Procedure' nader aan de orde komen.



7 Planopzet

7.1 Inleiding

Het doel van dit bestemmingsplan is een regeling te bieden voor Industrierrein Haven Cuijk. Het betreft conservering van de bestaande detaillering en reikwijdte. Ongewenste ontwikkelingen worden zo goed mogelijk uitgesloten. Onderstaande paragrafen geven een beschrijving van de regels van voorliggend bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart (tegenwoordig ook wel 'verbeelding' genoemd) en regels (vroeger 'voorschriften' genoemd), vergezeld van een toelichting. De plankaart en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De plankaart heeft de rol van visualisering van de bestemmingen en aanduidingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing.

De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

7.2 Opbouw regels en systematiek

De regels zijn opgedeeld in 4 hoofdstukken, die elk meerdere artikelen bevatten.

7.2.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In de begripsbepalingen (artikel 1) worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen zijn omschreven in het SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) en dienen letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze zijn begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' (artikel 2) uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2008 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

7.2.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De artikelen 3 tot en met 15 hebben betrekking op de in het plan voorkomende bestemmingen en hebben een min of meer vaste opbouw. De artikelen vangen aan met een benaming, die overeenkomt met de op de plankaart gebruikte naam. Per bestemming die op de verbeelding wordt gebruikt worden gebruiks- en bouwregels opgenomen.



De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Nadere eisen
- 4 Ontheffing van de bouwregels
- 5 Specifieke gebruiksregels
- 6 Ontheffing van de gebruiksregels
- 7 Aanlegvergunning
- 8 Sloopvergunning
- 9 Wijzigingsbevoegdheid
- 10 Specifieke procedureregels

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving (vroeger 'doeleindenomschrijving' genoemd) wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ongeschikte functies mogelijk gemaakt. De ongeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ongeschikt'. De ongeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels – voor zover van toepassing – minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de bouwvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.



Ontheffing van de bouwregels

Door het opnemen van ontheffingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze ontheffingen zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke ontheffing wordt aangegeven waarvan ontheffing wordt verleend, de maximale afwijking die met de ontheffing kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder ontheffing wordt verleend. Het gaat hier om ontheffingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien ontheffingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

Op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (artikel 7.10) is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

Ontheffing van de gebruiksregels

Door middel van een ontheffing van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel ontheffing kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via ontheffing geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. De ontheffing dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

7.2.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels

De artikelen 16 tot en met 23 bevatten overige bepalingen, die betrekking hebben op het gehele plangebied. Dit betreft een anti-dubbeltelregeling (artikel 16), algemene bouwregels (artikel 17) en algemene gebruiksregels (artikel 18) algemene aanduidingsregels (artikel 19), algemene ontheffingsregels (artikel 20), algemene wijzigingsregels (artikel 21), algemene procedureregels (artikel 22) en overige regels (artikel 23).



Binnen de algemene aanduidingsregels zijn twee aanduidingen opgenomen, te weten 'geluidzone - industrieterrein' en 'geluidzone - industrieterrein Wet geluidhinder'.

'geluidzone - industrie' en 'geluidzone - industrieterrein Wet geluidhinder'

Het industrieterrein gelegen binnen dit bestemmingsplan is een gezoneerd bedrijventerrein. Het industrieterrein zelf is derhalve aangeduid als 'geluidzone - industrieterrein Wet geluidhinder'. De aanduiding 'geluidzone - industrie' geeft de geldende geluidzone weer, buiten het industrieterrein, en bepaald dat ter plaatse van deze zone de gronden bestemd zijn voor bescherming van geluidsgevoelige objecten tegen industrielawaai. Binnen de 50 dB(A)-contour mogen geen geluigevoelige functies worden gerealiseerd, tenzij een hogere waarde is verleend. Binnen het plangebied zijn een aantal woningen aanwezig. Voor zover deze op het gezoneerd terrein zijn gelegen, vallen deze buiten de aanduiding 'geluidzone - industrie' en genieten zij geen bescherming.

Algemene wijzigingsregels

Binnen de algemene wijzigingsregels is een tweetal wijzigingsregels opgenomen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen bij het in geringe mate overschrijden van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken met dien verstande, dat de overschrijding niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Daarnaast zijn burgemeester en wethouders bevoegd de tot het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen, voor het onderbrengen van industriële activiteiten in een andere categorie, indien op grond van technologische ontwikkelingen de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten vermelde categorie niet meer de juiste is. Alvorens burgemeester en wethouders besluiten tot deze wijziging vragen zij een ter zake deskundige instantie of een vergelijkbare instantie om advies uit te brengen.

7.2.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel

Dit hoofdstuk bevat een overgangsregel (artikel 24) en een slotregel (artikel 25). In de overgangsregel is aangegeven hoe wordt omgegaan met al in het plangebied aanwezige gebouwen en bouwwerken, die niet passen binnen dit plan, alsmede met het gebruik van de gronden en daarop aanwezige gebouwen en bouwwerken dat afwijkt van dit plan. In de slotregel wordt aangegeven onder welke benaming het plan kan worden aangehaald.



7.3 Toelichting op de bestemmingen

7.3.1 Bedrijf - 1 (artikel 3)

Onderhavig plan beoogt primair huisvestings- en gebruiksmogelijkheden te bieden aan middelzware en meer grootschalige industrie (categorie 3.1 en 3.2). Gestreefd wordt naar bedrijvigheid waarvoor de ligging aan (vaar)water vereist is. Bedrijven die toelaatbaar zijn tussen de woonbebouwing (categorie 1) zijn niet toegestaan, met uitzondering van ter plaatse reeds bestaande bedrijven, welke aanwezig zijn op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt. Ditzelfde geldt voor bedrijven in de hindercategorie 2, met dien verstande dat voor dergelijke bedrijven een ontheffing kan worden verleend op grond van artikel 3.6.2 sub a. Artikel 3.6.2 sub b bevat tevens een ontheffingsmogelijkheid ten behoeve van bedrijfsactiviteiten in hindercategorie 4.1 en 4.2. Hierbij moet worden opgemerkt dat andere dan bestaande bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Binnen de bestemming Bedrijf – 1 is de vestiging van bedrijven in de categorie 3.1 en 3.2 rechtstreeks mogelijk. Van belang is de zorg voor voldoende flexibiliteit in bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen. Ontheffingsbevoegdheden zijn gewenst voor bedrijven die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoren tot een hogere hindercategorie, maar als gevolg van nieuwe productietechnieken en/of extra hinderbeperkende maatregelen in feite werken in een lagere hindercategorie. Daarnaast zijn ontheffingsmogelijkheden nodig voor bedrijven die behoren tot een hogere hindercategorie dan het bestemmingsplan toelaat. Locatiekeuze en specifieke omstandigheden op het bedrijventerrein kunnen aanleiding zijn om na toetsing een dergelijk bedrijf, via een planwijziging, alsnog vergunning te verlenen.

Gelet op de afstanden van de bestaande en toekomstige woongebieden, zoals vermeld in paragraaf 3.3, zijn in principe bedrijfsactiviteiten in de hindercategorieën 3.1, 3.2 en – via ontheffing – 2 en 4.1 en 4.2 vanuit milieuhygiënisch oogpunt toelaatbaar. Mede gelet op het feit dat de gronden op het industrieterrein grotendeels zijn uitgegeven dienen de planregels in voldoende mate flexibel te zijn. Binnen de kaders van het op industrieterrein Haven Cuijk gerichte beleid bieden de regels derhalve toch vestigingsmogelijkheden aan bedrijven die niet rechtstreeks toelaatbaar zijn op basis van de bedrijfsbestemming. De mogelijkheid tot vestiging wordt geboden op basis van de ontheffingsbepalingen. Hierdoor worden de vestigingsmogelijkheden verruimd tot bedrijven in de hindercategorie 4 (activiteiten, die door hun aard behoorlijk ver - minimaal 500 meter - verwijderd dienen te zijn van woonwijken).

Binnen het plangebied is een aantal bedrijven gevestigd met een hogere hindercategorie. Omdat het niet aannemelijk is dat de bedrijfsactiviteiten van deze bedrijven binnen de planperiode zullen worden beëindigd, wordt voor deze bedrijven een maatwerkbestemming opgenomen. Op de verbeelding wordt ter plaatse van deze bedrijven een aanduiding opgenomen en in de regels wordt het specifieke gebruik geregeld. Hiermee worden de bestaande rechten gerespecteerd.



Het gaat om de volgende bedrijven:

- Aviko Precooked Potato Products BV, Korte Oijen 2.
Het bedrijf krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aardappelverwerking' (sb-av);
- Teeuwissen Products BV, Korte Oijen 6;
Het bedrijf krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vleesverwerking' (sb-vv);
- Anton van Dijk Recycling, Lange Oijen 3 en 6;
Het bedrijf krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recycling' (sb-rc);
- Oil Was Terminal Cuijk, Lange Linden 24.
Het bedrijf krijgt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in brandstoffen' (sb-gb).

Uit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik dient een minimale kavelgrootte van 1.000 m² te worden vastgelegd. Omdat bedrijven met een kavel groter dan 5.000 m² niet in een landelijke regio passen, zou ook een maximale kavelgrootte van 5.000 m² moeten worden vastgelegd. Dit is voor Industrierrein Haven Cuijk echter niet wenselijk. Industrierrein Haven Cuijk is een bovenlokaal bedrijventerrein met een speciale functie voor (vaar-)watergebonden industriële bedrijvigheid. Het terrein is nagenoeg geheel uitgegeven zonder beperking in kavelgrootte. Er hebben zich in de loop der tijd verschillende bedrijven gevestigd die groter zijn dan 5000 m² of die zijn uitgegroeid boven de 5000 m², zoals Georgia Pacific, PGI, Willemsen Naaldhout, Nabuurs, Colt, Smals, Teeuwissen en Horticoop. Door het instellen van een bovengrens aan de kavelgrootte worden veel bedrijven op dit bedrijventerrein onder een overgangsregeling gebracht en in hun ontwikkeling beperkt. Gezien de bestaande rechten van deze bedrijven is dat onterecht. Ten aanzien van deze bedrijven bestaan er geen verplaatsingsplannen.

Beperking van de kavelgrootte is gezien de historische context, het doel en het bovenlokale karakter van het industrierrein niet gewenst. Binnen de bestemming 'Bedrijf – 1' geldt dus alleen een minimale kavelgrootte van 1.000 m².

7.3.2 Bedrijf – 2 (artikel 4)

Het beleid voor de bestemming Bedrijf – 2 is gelijk aan dat van de bestemming Bedrijf – 1 met dien verstande dat het bij de eerstgenoemde bestemming gaat om bedrijven in de categorie 3.1 tot en met 3.2 en met ontheffing 2 en 4. Binnen de bestemming Bedrijf – 2 zijn bedrijven in de hindercategorieën 4.1 en 4.2 en – via ontheffing – 5 (activiteiten, die door hun aard behoorlijk ver - minimaal 500 meter - verwijderd dienen te zijn van woonwijken) toelaatbaar vanuit milieuhygiënisch oogpunt.

Net als binnen de bestemming 'Bedrijf – 1' geldt binnen deze bestemming alleen een minimale kavelgrootte van 1.000 m².



7.3.3 Detailhandel (artikel 5)

Binnen de bestemming 'Detailhandel' zijn alleen bijzondere vormen van detailhandel die plaatsvinden in verkoophallen in de vorm van een vrije markt toegestaan. De Vrije Markt is toegelaten overeenkomstig de feitelijke situatie in 1994. Een (verdere) uitbreiding is niet toegestaan.

Een wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid om bij beëindiging van het huidige gebruik de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 2', mits de toegestane activiteiten ter plaatse zijn beëindigd, aangrenzende landschappelijke natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen, dan wel functies niet onevenredig worden aangetast of in hun mogelijkheden beperkt, uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik, de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets) en voldaan wordt aan het bepaalde binnen de bouwregels van de bestemming 'Bedrijf - 2'.

7.3.4 Groen (artikel 6)

Deze bestemming heeft betrekking op de langs de westzijde van het plan geprojecteerde groenzone. Uitgangspunt voor de inrichting van deze groenzone is het behoud en herstel van de aanwezige 'groen'- waarden. Binnen deze bestemming zijn gebouwen in principe niet toegestaan, behalve gebouwen ten behoeve van het onderhoud van de groenvoorziening en waterpartijen en gemalen met bijbehorende bedieningsgebouwen.

7.3.5 Maatschappelijk (artikel 7)

De bestemming 'Maatschappelijk' is gericht op de bescherming van de monumentale molen met omliggende gronden. Teneinde de molen te beschermen tegen opgaande beplanting is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het college de mogelijkheid geeft om de bestemming van de molen te wijzigen in een bedrijfsbestemming op het moment dat de molen niet meer aanwezig.

7.3.6 Verkeer (artikel 8)

De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de in het plan voorkomende ontsluitingswegen en de daarbij behorende voorzieningen.

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' de bestemming 'Verkeer' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 2', mits, de gronden grenzen aan de bestemming 'Bedrijf - 2', gebruikers van de aangrenzende percelen, vooraf schriftelijk verklaren tegen de wijziging geen bezwaar te hebben, de toegestane activiteiten ter plaatse zijn beëindigd, aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen, dan wel functies niet onevenredig worden aangetast of in hun mogelijkheden beperkt, uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik, de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets) en voldaan wordt aan het bepaalde binnen de bestemming 'Bedrijf - 2'.



7.3.7 Water – Vaarwegen (artikel 9)

In het plangebied zijn een aantal havenarmen gelegen, waar voor een aantal bedrijven de aan- en afvoer van goederen over plaatsvindt. Deze bestemming is toegekend aan het vaarwater, inclusief de daarbij behorende voorzieningen.

Binnen de bestemming 'Water – Vaarweg' is de aanduiding 'wro zone – wijzigingsgebied 2' opgenomen. Het blijft echter gewenst een strook van circa 5 meter aan de havenarm te vrijwaren van bebouwing. Dit wordt gewaarborgd door in de algemene wijzigingsregels een regeling op te nemen die het mogelijk maakt dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro zone – wijzigingsgebied 2' kunnen worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf - 2, mits de toegestane activiteiten ter plaatse zijn beëindigd, minimaal 5 meter vanaf de havenarm gevrijwaard blijft van bebouwing, de totstandkoming van een aanvaardbaar leefmilieu gegarandeerd kan worden, de aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen, dan wel functies niet onevenredig worden aangetast of in hun mogelijkheden beperkt, uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik en de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets).

7.3.8 Wonen (artikel 10)

De bestemming 'Wonen' is gericht op de bescherming van het monumentale raadhuis. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waardevolle woning' en vergroting en verandering van de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande gebouwen is niet toegestaan. De goothoogte, de bouwhoogte, het grondoppervlak, de dakhelling en kapvorm van de molen en het voormalige raadhuis gelegen aan de Lange Linden 4, mogen ten hoogste gelijk zijn aan de goothoogte, de bouwhoogte, het grondoppervlak, de dakhelling en kapvorm zoals deze aanwezig zijn op het tijdstip van inwerkingtreding dit plan.

7.3.9 Leiding – Riool (artikel 11)

Door het plangebied loopt een rioolwaterpersleiding. De aan de rioolwaterpersleiding gestelde beperkingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

7.3.10 Waarde – Archeologie (artikel 12)

Om de archeologische waarden te beschermen is een dubbelbestemming over andere bestemmingen gelegd. Als een bouwvergunning voor een bouwwerk of uitbreiding van 250 m² of meer wordt aangevraagd, dan zal een archeologisch onderzoek dienen te worden uitgevoerd. Naar aanleiding van dat onderzoek kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning.

Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn verschillende werkzaamheden gebonden aan een aanlegvergunning. Dat wil zeggen dat er een aanlegvergunning moet zijn verleend, voordat deze werkzaamheden mogen worden uitgevoerd.



Middels een wijzigingsprocedure kunnen burgemeester en wethouders de dubbelbestemming verwijderen van bepaalde gronden, indien deze dubbelbestemming vanuit archeologisch oogpunt niet meer nodig is.

7.3.11 Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed (artikel 13)

De gemeente Cuijk is voor een beperkt deel onderhevig aan de Beleidslijn grote rivieren. Gronden grenzend aan de Maas maken deel uit van het stroomvoerend regime. De aan de toegelaten activiteiten gestelde beperkingen conform de Beleidslijn worden in dit bestemmingsplan overgenomen.

7.3.12 Waterstaat – Waterkering (artikel 14)

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is opgenomen ten behoeve van de waterkering. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de bestemmingen is uitsluitend toegestaan als hiervoor ontheffing is verleend door burgemeester en wethouders. Ontheffing wordt verleend als de waterkeringsbelangen hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Burgemeester en wethouders winnen hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij de beheerder van de waterkering, voordat ze beslissen op het verzoek om ontheffing.



In het kader van deze procedure is een bezwarenprocedure mogelijk waarbij eenieder zijn/haar zienswijze (bij de gemeenteraad) kenbaar kan maken. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

8.3 Vooroverleg en inspraak

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

8.4 Uitkomsten vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is onderhavig voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan:

- Provincie Noord-Brabant;
- VROM-inspectie Regio Zuid;
- Waterschap Aa en Maas;
- Rijkswaterstaat;
- Gemeente Heumen.

De reacties van de instanties zijn hierna integraal in de toelichting opgenomen. Het standpunt van burgemeester en wethouders ten aanzien van de reacties is opgenomen in het 'Eindverslag vooroverleg en inspraak'. Het bestemmingsplan is conform dit standpunt aangepast. Het 'Eindverslag vooroverleg en inspraak' is als losse bijlage beschikbaar.



Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant

Algemene subcommissie voor gemeentelijke plannen

Secretariaat: Brabantlaan 1, 5-Hertogenbosch
Corr. adres: Postbus 90151, 5200 MC 5-Hertogenbosch
Tel. 073 - 681 26 31/680 88 28, fax 073 - 680 76 54
Email: PPC@brabant.nl

12

12

2319 Sect/Afd. 120-

Ingek. d.d. 15 JUN 2008

Kopie aan

VERZONDEN 03 JUNI 2008

Ons kenmerk : nr. 1346540/1410509
Uw kenmerk : --
Doorkiesnr. : 6812059 mw. L. Pullen
Bijlagen : --
Datum : 21 mei 2008
Onderwerp : Ontwerp-bestedingsplan
Industrieterrein Haven Cuijk 2007

Het college van burgemeester en
wethouders van Cuijk
Postbus 10001
5430 DA CUIJK

Geacht college,

De Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen, subcommissie van de Provinciale Planologische Commissie, heeft bovenvermeld ontwerpbestemmingsplan, in samenhang met het directieadvies van 24 april 2008, behandeld in haar vergadering van 21 mei 2008. De behandeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

De commissie sluit zich op hoofdlijnen aan bij het directieadvies. In afwijking van hetgeen in het directieadvies staat vermeld, wijst de commissie u op het volgende.

De commissie is van mening dat het legaliseren van de vrije markt niet wenselijk is gelet op allerlei overwegingen waaronder zuinig ruimtegebruik en externe veiligheid. In het verlengde daarvan concludeert de commissie dat er geen ruimte is om detailhandel in volumineuze goederen in dit bestemmingsplan een plek te geven (categorie I).

Voor het aangeven van de zwaarte van de gemaakte opmerkingen hanteert de commissie drie categorieën.

Bij Categorie I opmerkingen gaat het om opmerkingen over planelementen die in haar ogen onaanvaardbaar zijn.

Bij Categorie II opmerkingen is de aanvaardbaarheid van het planelement onduidelijk omdat de toelichting geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat.

Bij Categorie III opmerkingen gaat het om opmerkingen ter verhoging van de kwaliteit van het plan. Dergelijke opmerkingen spelen geen doorslaggevende rol bij de advisering over vastgestelde plannen.

Hoogachtend,
de secretaris,

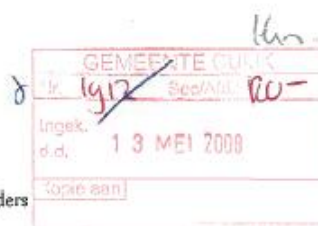


R.C. Heesen

De Provinciale Planologische Commissie en haar subcommissies adviseren het provinciaal bestuur en gemeenten over de ruimtelijke ordening, de volkshuisvesting en de stedelijke vernieuwing. In de Commissie hebben, naast onafhankelijke deskundigen, onder meer zitting vertegenwoordigers van diverse ministeries, vertegenwoordigers op voordracht van de Vereniging van Brabantse Gemeenten, de provincie Noord-Brabant en vertegenwoordigers op voordracht van het Sociaal-Economisch Overlegorgaan Brabant.



11



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Cuijk
Postbus 10001
5430 DA CUIJK

VERZONDEN 09 MEI 2008

Onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2007"

Datum

24 april 2008

Ons kenmerk

1346540/1409314

Uw kenmerk

RO/AH

Contactpersoon

J.H.T. van Vastenhoven

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 16

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

o

Email

J.vastenhoven@brabant.nl

Geacht college,

Bij brief van 12 november 2007, ontvangen op 14 november 2007, heeft u de Provinciale Planologische Commissie (PPC) verzocht om een advies over het voorontwerp-bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2007". De bespreking van dit voorontwerp-bestemmingsplan zal volgens de huidige planning plaatsvinden in de PCGP-vergadering van 21 mei 2008.

Hierbij ontvangt u het advies van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving. Dit advies is tevens ter kennisname gezonden naar de PPC, die dit kan betrekken bij haar oordeelsvorming over voornoemde aangelegenheid.

Mocht het onderstaande directie-advies voor u aanleiding zijn om hierop te willen reageren, vanwege essentiële onduidelijkheden of evidente onjuistheden, dan verzoeken wij u deze reactie binnen één week na ontvangst van dit advies te richten aan het secretariaat van de PPC, Postbus 90151, 5200 MC, 's-Hertogenbosch.

Betekenis categorie-indeling

Voor het aangeven van de zwaarte van de gemaakte opmerkingen hanteert de directie drie categorieën.

Categorie I kent de directie toe aan opmerkingen over planelementen die onaanvaardbaar worden geacht.

Bij categorie II is de aanvaardbaarheid van het planelement niet duidelijk, omdat de toelichting geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat.

Bij categorie III gaat het om opmerkingen ter verhoging van de kwaliteit van het plan.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Hier volgt het directie-advies.

Datum
21 februari 2008
Ons kenmerk
1346540

1. Planbeschrijving.

Het bestemmingsplan betreft een beheersplan voor het bestaande industrieterrein Haven Cuijk, ten westen van de kern Katwijk. Door de situering aan de Maas en de aanwezigheid van een haven is het industrieterrein geschikt voor watergerelateerde bedrijvigheid. Het terrein heeft een grootschalig karakter en is primair bestemd voor (middel)zware bedrijvigheid. Het betreft tevens een in de zin van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein.

Het bestemmingsplan bevat twee bedrijfsbestemmingen. Binnen de bestemming Bedrijf-1 zijn categorie 3 bedrijven toegestaan en met vrijstelling categorie 2 en 4. Binnen de bestemming Bedrijf-2 zijn bedrijven in de categorie 3 en 4 toegestaan en met vrijstelling in categorie 5.

Uit het in paragraaf 5.2 opgenomen overzicht blijkt dat er op dit moment diverse categorie 1 en 2 bedrijven zijn gevestigd. Deze bedrijven zijn niet in overeenstemming met de in het plan opgenomen milieuzonering en zijn in deze bestemmingsregeling onder het overgangsrecht gebracht.

2. Toets aan het vigerende beleid.

Herstructurering

In het uitwerkingsplan Land van Cuijk is het plangebied aangeduid als 'beheer en intensivering' en gedeeltelijk als 'water'. De in het plan opgenomen aanwezige bedrijvigheid is hiermee in overeenstemming. In het uitwerkingsplan is met betrekking tot het bedrijventerrein Haven Cuijk specifiek vermeld dat in het kader van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik ingezet wordt op het voorkomen van verpaupering en op herstructurering en voorraadbeheer. Het bedrijventerrein Haven onderscheidt zich van andere bedrijventerreinen binnen het Land van Cuijk door haar multimodale ligging en de mogelijkheid ruimte te bieden aan zwaardere bedrijvigheid. Het terrein is primair geschikt voor watergerelateerde en (middel)zware bedrijvigheid. Uit de plantoelichting blijkt dat in 2006 een revitalisering van het bestaande terrein heeft plaatsgevonden waarbij aandacht is geschonken aan de entrees en de randen, de inrichting van de openbare ruimte, de verkeersstructuur en de herinrichting van kruispunten. Het is daarnaast van belang het profiel van het bedrijventerrein door herstructurering te versterken. Voor Haven Cuijk is een onderzoek gewenst naar de mogelijkheden voor herstructurering en uitplaatsing van bedrijven die niet op het terrein thuishoren (met name bedrijven in de milieucategorie 1 en 2).

De directie adviseert de gemeente dit onderzoek uit te voeren en de resultaten ervan in het bestemmingsplan op te nemen (cat II).



Beleid voor bedrijventerreinen.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 2.1 verwezen naar de nota 'Bedrijventerreinen op maat'. Inmiddels is deze nota op 20 juli 2004 vervangen door de 'Handleiding voor ruimtelijke plannen; beleidsbrief Bedrijventerreinen, zelfstandige kantoorvestigingen, detailhandel en voorzieningen'. Volgens de handleiding worden bedrijven met een kavel groter dan 5.000 m² beschouwd als bedrijven die vanwege hun schaal niet passen in een landelijke regio. Door uitbreiding van bestaande bedrijven kan de aanvaardbare verhouding tussen schaal van het bedrijf en die van zijn omgeving verstoord worden. Bij een voorgenomen uitbreiding van een bedrijf dat groter is of wordt dan 5000 m², met meer dan 15 % gedurende een planperiode van 10 jaar is een nadere afweging noodzakelijk. Verzocht wordt in het plan een maximale kavelgrootte van 5.000 m² op te nemen. Voor bestaande bedrijven die deze maat overschrijden kan conform de bovenstaande regeling maatwerk geleverd worden. Uit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik wordt tevens verzocht een minimale kavelgrootte van 1.000 m² vast te leggen. In dit verband wordt opgemerkt dat vanwege de uitbreidingsbehoefte van een bedrijf het plangebied aan de westzijde wordt uitgebreid met een perceel van 2.500 m². Het is niet duidelijk of het betreffende bedrijf hiermee groter wordt dan 5.000 m² en hoe in dat geval het ruimtelijk afwegingskader er uitziet (cat II).

Vrije Markt

In de bedrijfshallen van een voormalige meubelfabriek is sinds 1994 de Vrije Markt gevestigd. Deze activiteiten zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan en zijn sindsdien gedoogd. In dit plan wordt de vrije markt in zijn huidige vorm gelegaliseerd middels de bestemming Detailhandel- Vrije markt. Een verdere uitbreiding van de vestiging wordt uitgesloten. De markt heeft een centrale ligging in het plangebied en is mede door de bijbehorende omvangrijke parkeergelegenheid geen vorm van zuinig ruimtegebruik. Het ruimtebeslag is erg groot en de markt is niet permanent in gebruik. De markt is in beginsel alleen op zaterdag geopend en dus op andere dagen buiten gebruik.

De directie merkt op dat in het plan uitsluitend wordt uitgegaan van de legalisering van de Vrije Markt op de huidige locatie en wordt er in het plan niet naar alternatieven gezocht, al dan niet in combinatie met andere activiteiten. Omdat de markt gelet op de functie en het extensieve grondgebruik niet op dit bedrijventerrein thuis hoort acht de directie het noodzakelijk een belangenafweging in het plan op te nemen. Of er in het verleden of recentelijk een planologische afweging heeft plaatsgevonden waarbij ook alternatieve locaties voor de markt in beeld zijn gebracht, blijft onvermeld. Van de gemeente wordt een nadere toelichting op dit punt verwacht (cat II).

Gelet op de centrale ligging op het bedrijventerrein merkt de directie nog op dat de markt een belemmering kan vormen voor omringende bedrijven.

Datum

21 februari 2008

Ops kenmerk

1346540



Afgevraagd wordt in hoeverre bij de bedrijven door de aanwezigheid van de Vrije Markt beperkende voorwaarden in de milieuvergunning moeten worden opgenomen. De markt mag geen bedreiging vormen voor de bedrijven op dit bedrijventerrein dat primair voor (middel)zware bedrijvigheid bestemd is. De gemeente wordt verzocht in het bestemmingsplan aan te geven in hoeverre de bedrijven in hun bedrijfsuitoefening belemmerd worden (cat II).

Datum
21 februari 2008
Ons kenmerk
1346540

Detailhandel in volumineuze goederen

In de bestemming 'bedrijf- 1' is een vrijstellingsbepaling opgenomen voor het bestaan van detailhandel in volumineuze goederen, te weten auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen. Detailhandel in deze volumineuze goederen dient zich volgens provinciaal beleid bij voorkeur te vestigen aansluitend aan bestaande of nieuw te ontwikkelen winkelconcentratiegebieden of op een specifiek door het gemeentebestuur aangewezen gebied, goed ontsloten en gelegen binnen of direct aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied. De opgenomen vrijstellingsbevoegdheid is dermate algemeen, dat overal in het plangebied dergelijke detailhandel gevestigd kan worden. Verzocht wordt om de bepalingen in de vrijstellingsbevoegdheid aan te scherpen zodat aangesloten wordt bij de criteria van het provinciaal beleid (cat II).

Cultuurhistorie

In het zuidwesten van het plangebied ligt aan de Lange Linden 30 een stellingmolen. De houten achtkantige korenmolen uit 1869 is een rijksmonument. Het betreft een functionerende en regelmatig draaiende molen. De omgeving van de molen is grotendeels bebouwd. Om te voorkomen dat de situatie verslechtert is in het bestemmingsplan een molenbiotop opgenomen. Binnen de biotop met een straal van 100 meter geldt in beginsel een maximale bouwhoogte van 8,5 meter. Temidden van een bestaand stedelijk bedrijventerrein is een molenbiotop moeilijk inpasbaar. De huidige biotop wordt nu al belemmerd door de nabij gelegen bedrijfsbebouwing. De directie constateert dat de in het bestemmingsplan opgenomen molenbiotop onvoldoende bescherming biedt. Verzocht wordt aansluiting te zoeken bij de voorwaarden en voorschriften die de Hollandse Molenstichting (www.hollandsemolenstichting.nl) aan een molenbiotop verbindt (cat II).

Industrielawaai

Dit bedrijventerrein betreft een gezoneerd industrieterrein op basis van de Wet geluidhinder. De geluidzone is vastgesteld op 19 april 1991, maar is nog steeds niet in een planologische regeling (bestemmingsplan) opgenomen. In de plantoelichting wordt aangegeven dat de opname van de geluidzone een van de aanleidingen is om de vigerende bestemmingsregeling te actualiseren.



De geluidcontouren zijn echter niet op de plankaart weergegeven en liggen bovendien buiten de plangrenzen. Op deze wijze wordt dan ook geen zone vastgelegd. Voorgesteld wordt het plangebied te vergroten zodat het gezoneerde terrein met bijbehorende geluidcontouren in één bestemmingsplan komt te liggen. Een andere mogelijkheid voor het 'planologisch regelen' van de geluidzone is het opstellen van een partiële herziening voor alle bestemmingplannen die binnen de geluidzone liggen.

Het is overigens in dit stadium ook het juiste moment om te bezien of de geluidzone uit 1991 nog actueel is of wellicht aanpassing behoeft. Voorts valt nog op dat bij de bestemming B1 (artikel 5) in de bestemmingsomschrijving inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken uitgesloten zijn, terwijl de bestemmingsvlakken onderdeel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein (cat II).

Datum
21 februari 2008
Ops kenmerk
1346540

Externe veiligheid

Uit de plantoelichting blijkt dat bij twee inrichtingen (bedrijven) aan de Lange Linden en de Lange Ooijen de risicocontouren onbekend zijn. Het is daarbij met name van belang dat bekend wordt of de risicocontouren buiten de inrichtingsgrens liggen. Het plan dient met deze gegevens te worden gecompleteerd (cat II).

Watertoets

In de waterparagraaf dient tot uiting te komen op welke wijze over de wateraspecten overleg is gevoerd en afstemming heeft plaatsgevonden met de betrokken waterbeheerders. Aangegeven moet worden welke opmerkingen in het kader van dit overleg door de betrokken waterbeheerders zijn gemaakt en op welke wijze met deze opmerkingen in het plan rekening is gehouden. Indien de gemeente afwijkt van het door de waterbeheerders gegeven watertoetsadvies dan dient de motivering hiervoor te worden aangegeven (cat II).

Voorschriften

In de bepalingen van de bestemming 'Detailhandel' wordt enige vorm van detailhandel tot een strijdig gebruik gerekend (in artikel 7 lid 7 sub c). Verzocht wordt om de gebruiksbepalingen af te stemmen op de bestemmingsomschrijving (cat III).

Plankaart

De ontsluiting van het bedrijventerrein vindt mede via de Lange Linden plaats. Het is niet duidelijk waarom een deel van de ontsluitingsweg door het leggen van de bestemming 'water-vaarwegen' is wegbestemd. Verzocht wordt de plankaart hierop aan te passen, dan wel in het plan hierover duidelijkheid te geven. Voor de leesbaarheid van de plankaart wordt verzocht om de gebruikte ondergrond in het plangebied duidelijker weer te geven. (cat III).



Datum
21 februari 2008
Ons kenmerk
1346540

3. conclusie

De directie adviseert u bij het verder in procedure brengen van het plan, rekening te houden met de gemaakte opmerkingen.

Namens de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,



drs. ing. A.F. Meulepas,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Oost.



6/6



College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Cuijk
Postbus 10001
5430 DA CUIJK



VROM-Inspectie
Regio Zuid
Overheden Limburg

Kennedyplein 8-12, Gebouw B1
Postbus 850
5600 AW Eindhoven

Telefoon 040-2652911
Fax 040-2653030
www.vrom.nl

Vooroverleg bestemmingsplan "Industrieterrein Haven 2007"

Datum

17 JAN. 2008

Kenmerk

2008005668/WHO/1BR

Afschrift aan

College van GS van Noord-Brabant
Defensie, Dienst Vastgoed, Directie Zuid, Pb 412,
5000 AK Tilburg
Rijkswaterstaat Directie Limburg

Uw brief

12 november 2007

Uw kenmerk

RO/AH

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Industrieterrein Haven 2007", ontvangen op 13 november 2007, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de aanstaande nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur/inspecteur van de VROM-Inspectie Regio Zuid voortaan de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd bestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking(en).

Radarverstoringsgebied

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 m boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van enerzijds het type radar en anderzijds de hoogte, breedte en opstelling van hoge objecten.





Plannen tot bijvoorbeeld het ontwikkelen van hoge objecten binnen het radarverstoringsgebied dienen altijd individueel te worden getoetst door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid, Postbus 412, 5000 AK Tilburg.

Ik verzoek u de toelichting en de voorschriften op dit punt zonnodig aan te passen.

(categorie 2)

Besluit Rijkssrivieren

Het op de plankaart als water aangeduide gebied behoort volgens het Besluit Rijkssrivieren van 12 april 2001 tot het stroomvoerend rivierbed van de Maas.

Het ministerie van Verkeer en Waterstaat, het Directoraat-Generaal Water (DGW), is in samenwerking met de regionale directies inmiddels volop aan de slag met de inhoudelijke voorbereiding van de aanpassing van het Besluit Rijkssrivieren. Besluitvorming hieromtrent wordt verwacht in de loop van 2008. De verwachting is dat, na besluitvorming, alleen de buitendijks gelegen toegangsgeul nog tot het stroomvoerend rivierbed van de Maas zal gaan behoren. Informeel wordt daar met betrekking tot de vergunningverlening al op vooruit gelopen. In het plan wordt in ieder geval dit uitgangspunt gehanteerd door in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 4 van de voorschriften) onder punt 24 op te nemen dat de buitendijks gelegen toegangsgeul behoort tot het stroomvoerend rivierbed en derhalve de Rivierenwet hierop van toepassing wordt verklaard.

Formeel echter, hoort het gehele water in het havengebied nog steeds tot het stroomvoerend rivierbed. Dit dient op de plankaart aangeduid te worden en de bijbehorende bepalingen dienen in de Voorschriften opgenomen te worden. Een verwijzing naar de Rivierenwet (heet inmiddels nu Wet Beheer Rijkswaterstaatswerken) is onvoldoende. In de verdere loop van de bestemmingsplanprocedure kan dan worden bekeken of de besluitvorming over het aangepaste Besluit Rijkssrivieren inmiddels heeft plaatsgevonden.

(categorie 2)

Waterparagraaf

Uit het plan maak ik op dat er geen watertoetsprocedure is doorlopen. Ik heb geen wateradviezen van de betrokken waterbeheerders als bijlage in het plan aangetroffen en het plan bevat geen waterparagraaf, waarin is aangegeven wat de gemeente met de verstrekte wateradviezen heeft gedaan.

Hoewel het een grotendeels bestaand industrieterrein betreft, mis ik, met betrekking tot het aspect waterhuishouding, aandacht voor de waterkwaliteit en de nautische aspecten die bij dit haventerrein een rol spelen.

Ook de uitspraak van de Raad van State van september 2007 inzake de peilopzet met 30 cm op het stuwpand Grave en de eventuele consequenties daarvan voor het haventerrein mis ik in het plan.

Om het aspect water explicieter en evenwichtiger in beeld te brengen, dient aan deze aspecten in het ontwerpbestemmingsplan alsnog aandacht te worden besteed.

(categorie 2)

Legenda

In de legenda en in de voorschriften staat de aanduiding WA-V voor water, terwijl op de plankaart de aanduiding V-V wordt gehanteerd.

(categorie 3)





Bereikbaarheid

Met betrekking tot de gedachte ontsluiting van het industrieterrein wil ik u complimenteren met de voorgestelde oplossing. Het omleggen van het huidige tracé van de Raamweg en deze parallel aan de A73 projecteren, zal mijns inziens de leefbaarheid van het nieuwe woongebied ten goede komen. Daarnaast blijft de bereikbaarheid van zowel recreatiegebied, als industrieterrein voor de toekomst gegarandeerd.

Conclusie:

Ik vertrouw er op dat u bovenstaande opmerkingen in het in procedure te brengen plan zult verwerken

Categorieaanduiding

Categorie 1 houdt in dat het plan op dit planelement in strijd is met nationale belangen.

Categorie 2 houdt in dat de aanvaardbaarheid van dit planelement nog niet duidelijk is omdat de toelichting geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat.

Categorie 3 gaat om meedenkopmerkingen.

Hoogachtend,
de directeur/inspecteur Regio Zuid,

mr. ir. J.G. Robberse



Pettelaarpark 70
5216 PP, 's-Hertogenbosch
Postbus 5049
5201 GA, 's-Hertogenbosch

T 073 615 66 66
F 073 615 66 00
E info@aaenmaas.nl
W www.aaenmaas.nl

Gemeente Cuijk
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
T.a.v. mevrouw A. Hozee
Postbus 10.001
5430 DA CUIJK



Datum 10 januari 2008
Ons kenmerk 2008/369
Doorkiesnr. 073 615 6896 / Corinne Daemen
Onderwerp Reactie in kader van de watertoets
Voorontwerp Bestemmingsplan
"Industrieterrein Haven Cuijk 2007"

Geachte mevrouw Hozee,

Naar aanleiding van de ontvangst op 13 november 2007 van het Voorontwerp Bestemmingsplan "Industrieterrein Haven 2007" doen wij u onze reactie toekomen in kader van de watertoets. Het plan geeft een actuele planologische regeling voor het bedrijventerrein dat gelegen is tussen de Maas, de 1^e plas van de Kraaijenbergse plassen, de Lange Linden en de spoorlijn Nijmegen-Venlo.

Wij hebben enkele opmerkingen bij dit voorontwerp bestemmingsplan. Deze zijn opgenomen in de bijlage. Wij verzoeken u het voorontwerp hierop aan te passen.

In verband met de directe verbinding van de haven met de Maas bevelen wij wellicht ten overvloede aan om ook Rijkswaterstaat directie Limburg bij het watertoetsproces te betrekken en om advies te vragen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer J. van den Bergh ☎ 073-6156896.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
Namens deze,

drs. J.P. Jansen
Beleidscoördinator afdeling Integraal Beleid

Bijlage: 1. Reactie op voorontwerp Bestemmingsplan Industrieterrein Haven Cuijk



Bijlage 1: Reactie op voorontwerp Bestemmingsplan Industrieterrein Haven Cuijk

Toelichting

Paragraaf 4.9 Infrastructuur

In de paragraaf wordt melding gemaakt van twee persleidingen van waterschap de Maaskant. Dit waterschap is opgegaan in Waterschap Aa en Maas. Wij verzoeken u om deze nieuwe naam te hanteren.

Paragraaf 4.12 Waterkeringszone

In de eerste alinea wordt verwezen naar het "Reglement waterkeringen Noord-Brabant" als basis voor de toekenning van de dubbelbestemming 'waterkeringszone'. Dit reglement is doorvertaald in de Keur op de Waterkeringen van het waterschap Aa en Maas. Er kan worden volstaan met een verwijzing naar deze keur.

De in deze paragraaf genoemde afstand van de beschermde zone van 30 meter uit de teen van de dijk is niet juist. Dit moet 50 meter zijn. De plankaart geeft overigens wel de juiste breedte aan.





het College van Burgemeester en Wethouders van
de gemeente Cuijk
Postbus 10.001
5430 DA CUIJK

Contactpersoon
mw. L. Kusters
Datum
15 november 2007
Ors kenmerk
DNB/2007/8133
Onderwerp
-

Doorkiesnummer
073 681 78 34
Bijlage(n)
-
Uw kenmerk
-

Geachte College,

Bij brief heeft u ter voldoening aan artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 het voorontwerpbestemmingsplan "Industrieterrein Haven 2007" van uw gemeente naar mijn dienst toegezonden. Het voorontwerpbestemmingsplan is in goede orde ontvangen.

Rijkswaterstaat Noord-Brabant is namens de Minister van Verkeer en Waterstaat lid van de Provinciale Planologische Commissie (PPC). Onder andere via deze commissie draagt de dienst bij aan het becommentariëren en beoordelen van ruimtelijke plannen.

- Beleidsmatige opmerkingen worden normaal gesproken ingebracht via de PPC. Hierover ontvangt u geen aparte brief.
- Opmerkingen in verband met beheer, onderhoud en aanleg van rijksinfrastructuur worden bij voorkeur wel separaat met uw gemeente afgehandeld. Mochten er dergelijk belangen van Rijkswaterstaat in dit plan voorkomen dan zal ik u daaromtrent binnenkort mijn reactie toezenden.

Ik verwacht u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Mevr. drs. L. Kusters
Beleidsmedewerker afdeling Verkeer en Ruimte

Noord-Brabant
Postadres postbus 90157, 5200 MU 's-Hertogenbosch
Bezoekadres Zuidwal 58

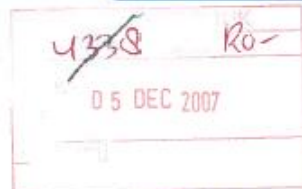
Telefoon 073 681 78 17
Fax 073 681 73 75
E-mail lisanne.kusters@rws.nl

Bereikbaar op loopafstand in ca. 15 min. vanaf station NS





GEMEENTE HEUMEN



VERZONDEN

-4 DEC. 2006

Aan Burgemeester en wethouders van Cuijk
T.a.v. A.H.A.M. van Heusden
Postbus 10.001
5430 DA CUIJK

Uw brief van: 12 november 2007
Uw kenmerk: RO/AH
Bijlage(n):
Onderwerp: Voorontwerp-bestemmingsplan
"Industrieterrein Haven 2007"

Malden, 3 december 2007
Ons kenmerk: 07.012838
Registratienr.: 07.012076
Behandeld door: T.G. Kateman
Doorkiesnummer: 024-3588345

Geachte heer/mevrouw Van Heusden,

Het bovengenoemde voorontwerp-bestemmingsplan geeft aanleiding tot de volgende opmerking. Uit de toelichting blijkt dat van een aantal bedrijven de risico-contour nog niet bekend is. Overigens is ook nog niet duidelijk hoe met (eventuele toekomstige vestiging van) bedrijven die onder het BEVI vallen zal worden omgegaan en wat één en ander voor gevolgen heeft voor contouren die zich over het grondgebied van de gemeente Heumen uitstrekken of kunnen gaan uitstrekken. Wij gaan ervan uit dat het ontwerp-bestemmingsplan op dit punt meer duidelijkheid zal verschaffen.

Hoogachtend,

Tgk/mvs

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEUMEN;
Namens dezen,


T.E. Groeneveld,
hoofd afdeling ruimtelijke ordening, volkshuisvesting en
grondzaken, wvd.

Postadres: Postbus 200, 6580 AZ Malden
Bezoekadres: Kerkplein 6, 6581 AC Malden

Telefoon: 024 - 358 83 00
Fax: 024 - 358 10 86

E-mail: heumen@heumen.nl
Internet: www.heumen.nl

Banken: BNG 28.50.03.895 - Rabobank 13.16.01.008 - Postbank 850500 - BNG 28.50.35.630 (belastingen)



8.5 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft van 1 juli 2007 tot en met 6 december 2007 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Cuijk.

Tijdens de ter inzage legging heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling als schriftelijk zijn inspraakreactie in te dienen.

8.6 Uitkomsten inspraak

Van de mogelijkheid om op het voorontwerp bestemmingsplan schriftelijk een inspraakreactie in te dienen, hebben 9 personen gebruik gemaakt. De inspraakreacties zijn beoordeeld en van een reactie voorzien. Het 'Eindverslag vooroverleg en inspraak' bevat een samenvatting van de inspraakreacties en de beoordeling ervan.

8.7 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 23 september 2010 tot en met 3 november 2010. Tijdens de ter inzage legging heeft eenieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk een zienswijze in te dienen.

Tegen het bestemmingsplan zijn 10 zienswijzen ingediend. Het standpunt van burgemeester en wethouders ten aanzien van de zienswijzen is opgenomen in de 'Nota van Zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan Industrierrein Haven Cuijk 2010'. De 'Nota van Zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan Industrierrein Haven Cuijk 2010' is als losse bijlage beschikbaar.

Naar aanleiding van ter inzage legging zijn in het bestemmingsplan wijzigingen aangebracht. Ook hebben een aantal ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. Op de volgende pagina's is de 'Nota van Wijzigingen betreffende het ontwerpbestemmingsplan Industrierrein Haven Cuijk 2010' opgenomen waarin de wijzigingen staan vermeld waarop het plan is aangepast.

8.8 Vaststelling bestemmingsplan door Raad

Naar aanleiding van ingebrachte zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is het bestemmingsplan aangepast. Dit bestemmingsplan is in de raadsvergadering van 20 juni 2011 behandeld.

Tijdens deze vergadering is het bestemmingsplan 'Industrierrein Haven Cuijk 2011' vastgesteld.



Nota van Wijzigingen betreffende het ontwerpbestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2010"

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Toelichting

1. In paragraaf 4.10 Cultuurhistorisch waardevolle elementen en archeologie, wordt een beschrijving opgenomen van de woning aan de Everdineweerd 29 te Katwijk. De voormalige wachterswoning ligt bij de voormalige stopplaats Linden-Katwijk aan de Maaslijn tussen Nijmegen en Venlo. De stopplaats was in gebruik van 1895 tot mei 1931. Ook vond er kaartverkoop plaats.
2. In paragraaf 4.10 Cultuurhistorisch waardevolle elementen en archeologie, wordt de beschrijving van de molen aan de Lange Linden 30 aangepast. De molen is aangekocht door Nabuurs Beheer BV. De molen is niet meer in bedrijf en zal niet meer in bedrijf gehouden worden. De mogelijkheden voor verplaatsing worden onderzocht. Na een eventuele verplaatsing kan de bestemming Maatschappelijk worden gewijzigd in Bedrijf – 1. Daarom wordt voor dit perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
3. In de tabel milieuzonering bestaande bedrijvigheid (paragraaf 5.2) krijgt Terraq BV de milieucategorie 4.2.
4. In paragraaf 5.5 Akoestiek wordt opgenomen dat enerzijds de geluidzone (Wgh art. 40) wordt vastgelegd in het bestemmingsplan en de omliggende bestemmingsplannen en dat anderzijds wordt vastgelegd de begrenzing van het industrieterrein waarop de zone is gebaseerd (Wgh art. 41 lid 4).
5. In paragraaf 5.8 Water wordt aandacht geschonken aan de functie van de Maas als belangrijke infrastructuurle vervoersas en de aspecten waterkwaliteit en nautische veiligheid.
6. In paragraaf 7.3 Toelichting op de bestemmingen wordt toegelicht waarom geen maximale kavelgrootte is opgenomen.
7. In paragraaf 7.3 Toelichting op de bestemmingen wordt een toelichting gegeven op de maatwerkbestemmingen voor de bedrijven:
 - Aviko Precooked Potato Products BV, Korte Oijen 2
 - Teeuwissen Products BV, Korte Oijen 6
 - Anton van Dijk Recycling, Lange Oijen 3 en 6
 - Oil Was Terminal Cuijk, Lange Linden 24

Verbeelding

1. De woning aan de Everdineweerd 29 te Katwijk wordt opgenomen op de verbeelding. De woning krijgt de bestemming Wonen en de aanduiding "karakteristiek". De huidige bestemming "Groen" direct rondom de woning wordt gehandhaafd.
2. Ten oosten van de dubbelbestemming rioolpersleiding wordt de bouwaanduiding onbebouwd opgenomen.
3. Ter plaatse van Korte Oijen 2 wordt de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aardappelenverwerking" (sb – av) opgenomen.
4. Ter plaatse van Korte Oijen 6 wordt de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – vleesverwerking" (sb-vv) opgenomen.



5. Ter plaatse van Lange Oijen 3 en 6 wordt de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – recycling" (sb-rc) opgenomen.
6. Ter plaatse van Lange Linden 24 wordt de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – groothandel in brandstoffen" (sb - gb) opgenomen.
7. De geluidzone rondom het industrieterrein krijgt de gebiedsaanduiding " Geluidzone – industrie"
8. Het industrieterrein waarop de geluidzone is gebaseerd krijgt de gebiedsaanduiding "Geluidzone-industrieterrein Wgh"

Regels

1. In Artikel 1 Begrippen worden de begrippen "installatie" en "opslagsilo" opgenomen:
Installatie: één of een aantal bij elkaar behorende technische en/of mechanische hulpmiddelen, zoals bijvoorbeeld een hijsinstallatie, antenne-installatie, waterzuiveringsinstallatie, schoorsteen en dergelijke.
Opslagsilo: een veelal cilindervormig bouwwerk voor de opslag van stoffen met bijbehorende constructie en randapparatuur.
2. Artikel 3.1 Bedrijf -1 bestemmingsomschrijving in plaats van b wordt de maatwerkbestemming opgenomen voor de bedrijven:
 1. Ter plaatse van de aanduiding "sb – av" een bedrijf voor de verwerking van aardappelen;
 2. Ter plaatse van de aanduiding "sb – vv" een bedrijf voor de verwerking van vlees, waarbij de bewerking van darmen en vleesafval (slachtbijproducten) maximaal 1000 ton per week bedraagt;
 3. Ter plaatse van de aanduiding "sb – rc" een bedrijf voor recycling, waarbij het breken van steenachtig materiaal maximaal 50.000 ton per jaar mag bedragen;
 4. Ter plaatse van de aanduiding "sb - gb" is een groothandel in brandstoffen toegestaan, waarbij de opslagcapaciteit voor vloeibare en gasvormige brandstoffen maximaal 100.000 m3 bedraagt.
3. Artikel 3.2.1 Bouwregels Bedrijf 1 algemeen: hieraan wordt toegevoegd c. ter plaatse van de aanduiding onbebouwd zijn gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde niet toegestaan.
4. Artikel 3.2.2 Bouwregels Bedrijf - 1 wordt gewijzigd: c. de maximale kavelgrootte vervalt; de maximale bouwhoogte wordt 15 m.
5. Artikel 3.2.3 Bouwregels Bedrijf – 1 wordt gewijzigd: de maximale hoogte voor nieuw te bouwen opslagsilo's wordt 25 m.
6. Artikel 3.6.2 a ontheffing hindercategorie ten behoeve van een lagere categorie gaat luiden:
Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 onder a, voor zover het betreft het toelaten van bedrijfsactiviteiten in de hindercategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van zelfstandige kantoren, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en:
 1. in belangrijke mate sprake is van toelevering aan andere reeds op het terrein gevestigde bedrijven; of
 2. de betreffende activiteiten anderszins economisch-technologisch gebonden zijn aan deze bedrijven; of
 3. bedrijven waarvan het ruimtebeslag van dien aard is dat de uitoefening c.q. ruimtelijke inpassing elders in Cuijk ongewenst is.
7. Artikel 3.6.2 b ontheffing hindercategorie ten behoeve van een hogere categorie gaat luiden:
Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 onder a, voorzover het betreft het toelaten van bedrijfsactiviteiten in de hindercategorie 4.1 en 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van zelfstandige kantoren, mits:
 - a. de bedrijfsactiviteiten naar aard, omvang en milieu-effecten vergelijkbaar zijn met bedrijven uit de toegestane milieucategorie; en



b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

8. Artikel 5 Bedrijf – 3 vervalt.
9. Artikel 8 Maatschappelijk. De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van de ter plaatse aanwezige molen met omliggende grond. Bedrijfsmatig gebruik ten behoeve van naastgelegen bedrijven is toegestaan.
10. Artikel 8.3 c tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend de uitoefening van enige tak van (detail-)handel.
11. Artikel 8.5 Wijzigingsbevoegdheid. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming Maatschappelijk te wijzigen in de bestemming Bedrijf – 1, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:
 - a. de molen ter plekke niet langer aanwezig is;
 - b. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 3.
12. In Artikel 11 Wonen wordt in de bestemmingsomschrijving opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': het wonen in cultuurhistorisch waardevolle woningen is toegestaan.
13. Artikel 11.4 wordt toegevoegd Nadere eisen: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen bij verbouw en/of uitbreiding van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', voor wat betreft:
 - a de onderlinge situering;
 - b de verhouding tussen lengte, breedte, goothoogte en/of bouwhoogte;
 - c de dakhelling, nokrichting en/of kapvorm, mits:
 - a dat noodzakelijk is uit een oogpunt van behoud en/of herstel van de aan de bestaande bebouwing te onderkennen cultuurhistorische en historische stedenbouwkundige waarden;
 - b vooraf het advies is ingewonnen van een ter zake deskundige instantie.
14. Artikel 15.3.1 Ontheffing bouwregels Waterstaat – Waterkering onder b vervalt: bij een negatief advies van de waterbeheerders (Rijkswaterstaat en Waterschap) wordt geen ontheffing verleend.
15. Artikel 19.1 Geluidzone – industrie wordt gewijzigd.
ter plaatse van de aanduiding "Geluidzone-industrie" zijn de gronden, in aanvulling op het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming c.q. instandhouding van de geluidsruimte van het industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Bouwregels

Binnen de als 'geluidzone - industrie' aangegeven gronden mogen geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige functies worden gebouwd, tenzij:

- a. een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor de betrokken woning of voor het betrokken gebouw vóór de vaststelling van dit plan is verleend; of
 - b. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.
16. Artikel 19.2 Industrieterrein- Wet geluidhinder wordt toegevoegd.
met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – industrieterrein Wet geluidhinder" zijn de gronden, vastgelegd die ten grondslag liggen aan de geluidzone rond Industrieterrein Haven Cuijk zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Koninklijk Besluit 19 april 1991).

bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding Industrieterrein-Wet geluidhinder mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder worden gebouwd.



Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten voor geluidgevoelige functies.

Ambtshalve wijzigingen

Algemeen

1. De naam van het bestemmingsplan wordt gewijzigd in "Industrieterrein Haven Cuijk 2011".
2. In het plan wordt ontwerp-bestemmingsplan vervangen door bestemmingsplan.
3. De IMRO bestandenset wordt aangepast ten behoeve van de vaststelling.
4. Aan de artikelen 3.2.3 Bedrijf -1 en 4.2.3 Bedrijf -2, bouwwerken geen gebouw zijnde wordt toegevoegd onder a. maximale bouwhoogte voor keerwanden ten behoeve van kades is 10.00 + nap; en onder b. afstand tot zijdelingse perceelsgrens wordt toegevoegd met uitzondering van keerwanden ten behoeve van kades.

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Cuijk van: 20 juni 2011

Mij bekend,

De griffier,


R.M. van der Weegen







