

bestemmingsplan

Kern Linden 2006

gemeente Cuijk

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

12 FEB. 2008

mij bekend,
bureauhoofd RONO

drs.ing. A.F. Meulepas

1313847

Behoort bij besluit van 2 JULI 2007
De gemeenteraad van Cuijk van

Mij bekend,
De Griffier



~~s a b~~

mei 2007

projectnummer 61901

Toelichting

CENTRALE GUNK	
2034	Edo/Vol: R0-
boek.	01 JUN 2007
dd.	

INHOUD

Mij bekend,
De Griffier



TOELICHTING

1	ALGEMENE ASPECTEN	1
1.1	BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	1
1.2	SITUERING PLANGEBIED	1
1.3	VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN	2
1.4	VAN BELANG ZIJNDE PLANNEN	2
1.4.1	VIJFDE NOTA RUIMTELIJKE ORDERING	2
1.4.2	STREEKPLAN PROVINCIE NOORD-BRABANT	3
1.4.3	OPENHEID EN BESLOTENHEID	4
1.4.4	UITWERKINGSPLAN LAND VAN CUIJK	5
1.4.5	GEMEENTE CUIJK	5
1.4.6	STRUCTUURVISIEPLUS LAND VAN CUIJK	6
1.4.7	BESTEMMINGSPLAN PROSTITUTIEBELEID CUIJK 2001	8
1.4.8	BESTEMMINGSPLAN PARTIËLE HERZIENING BIJGEBOUWEN STEDELIJK GEBIED	8
1.4.9	WATERBEHEERSPLAN 2001-2004	9
1.4.10	WATER RUIMTELIJK GEZIEN	9
1.4.11	KEUR OPPERVLAKTEWATEREN EN KEUR WATERKERINGEN	9
2	DOEL VAN HET PLAN	11
3	BESCHRIJVING EN VERANTWOORDING VAN HET PLAN	12
3.1	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	12
3.1.1	MONUMENTEN EN CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING EN ELEMENTEN	13
3.1.2	WONEN	13
3.1.3	AGRARISCHE BEDRIJVGHEID	14
3.1.4	GROEN	14
3.1.5	VOORZIENINGEN	14
3.1.6	VERKEER EN VERVOER	15
3.2	JURIDISCHE VERANTWOORDING	15
3.2.1	ALGEMEEN	15
3.2.2	HOOFDOPZET	15
3.2.3	PLANKAART	16
3.2.4	VOORSCHRIFTEN	16
4	REALISERINGS- EN UITVOERBAARHEIDS-ASPECTEN VAN HET PLAN	18
4.1	GELUIDHINDER	18
4.2	BODEMKWALITEIT	18
4.3	LUCHTKWALITEIT	18
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	19
4.5	WATERHUISHOUDING EN RIOLERING	19
4.5.1	WATERHUISHOUDING	19
4.5.2	KRAAIJENBERGSE Plassen	20
4.5.3	RIOLERING	20
4.5.4	ONTWIKKELINGEN	20
4.6	VOGEL- EN HABITATRICHTLIJNEN EN FLORA EN FAUNAWET	21

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van **12 FEB. 2008**

mij bekend,
bureauhoofd RONO
drs. ing. A.F. Meulepas

1313847

4.7	ARCHEOLOGIE	22
4.7.1	ALGEMEEN	22
4.7.2	ALGEMEEN VERWACHTINGSMODEL VOOR CUIJK	22
4.7.3	DE UITGEVOERDE ONDERZOEKEN IN HET PLANGEBIED	23
4.7.4	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEKSGBIED	23
4.7.5	GEBIED MET EEN ALGEMENE VERWACHTING	24
4.7.6	ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL TERREIN	24
4.8	PROSTITUTIE	24
4.9	RADARVERSTORINGSGBIED	24
4.10	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	24
5	PROCEDURE	25
5.1	INSPRAAK	25
5.2	OVERLEG CONFORM ARTIKEL 10 BRO	33
5.2.1	WATERSCHAP AA EN MAAS	33
5.3	ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN	33
5.3.1	TERINZAGELEGGING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN	33
5.3.2	TOEZENDING ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN AAN WATERSCHAP	34
	BIJLAGE 1	1
	ADVIES WATERSCHAP	1
	BIJLAGE 2	2
	BRIEF WATERSCHAP D.D. 8 JANUARI 2007	2

SEPARATE BIJLAGE:

ONDERZOEK LUCHTKWALITEIT

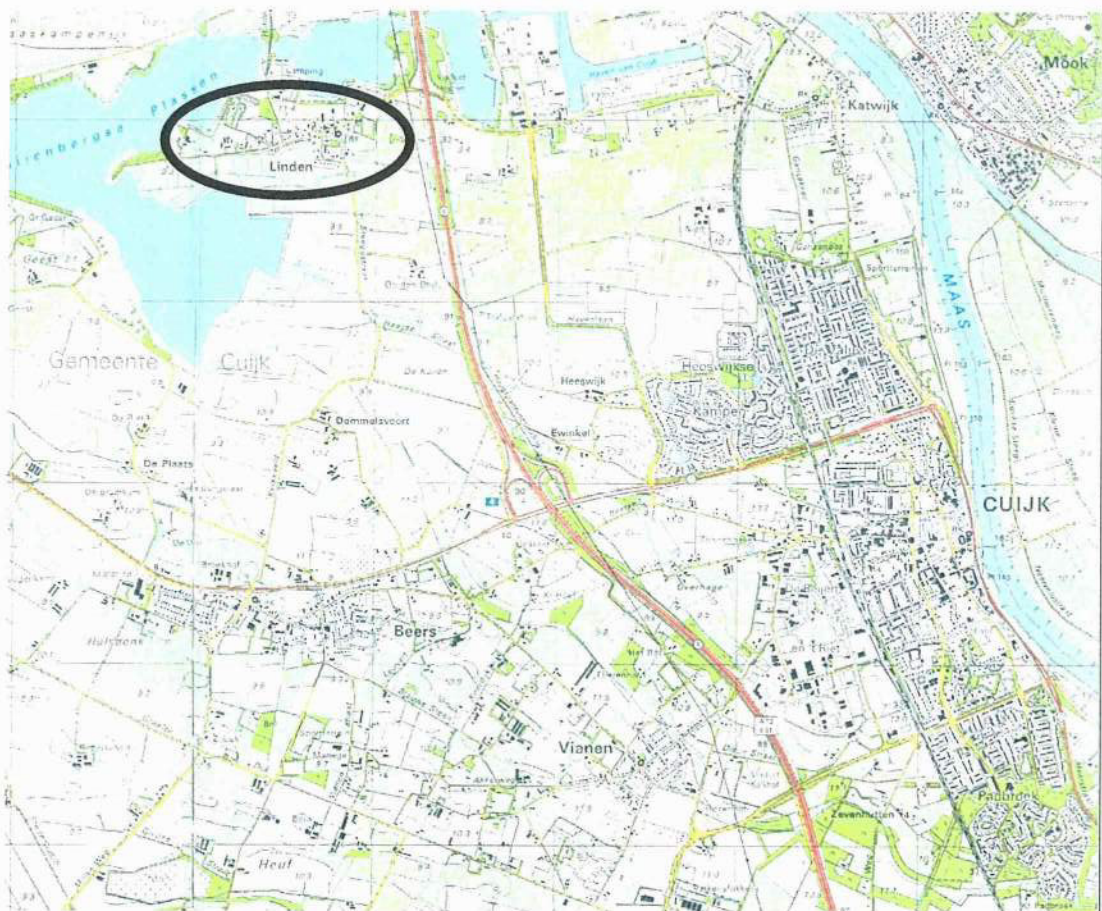
1 ALGEMENE ASPECTEN

1.1 BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

Bij het voorliggende bestemmingsplan "Kern Linden 2006" horen de volgende stukken:

- Toelichting;
- Voorschriften;
- Plankaart met nummer CU-II-0313.

1.2 SITUERING PLANGEBIED



Figuur 1: Ligging van de kern Linden op topografische kaart

Linden is een kleine kern, gelegen in het landelijk gebied van noordoost Noord-Brabant, ten noordwesten van Cuijk naast de A73. De begrenzing van het plangebied valt samen met de grenzen van de bebouwde kom van Linden. De kern Linden en de directe omgeving is weergegeven in figuur 1. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan omvat de bebouwde kom van de kern Linden. In figuur 2 is het plangebied aangegeven.



Figuur 2: Plangebied bestemmingsplan Kern Linden 2006

1.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

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

- Bestemmingsplan "Kern Linden", vastgesteld door de raad op 24 april 1980 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 april 1981;
- Bestemmingsplan "Kern Linden, 1^e herziening", vastgesteld door de raad op 26 januari 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 maart 1989;
- Bestemmingsplan "Kern Linden, 2^e herziening", vastgesteld door de raad op 30 november 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 6 maart 1990;
- Bestemmingsplan "Kern Linden, 3^e herziening", vastgesteld door de raad op 21 maart 1991 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 11 juni 1991;
- Bestemmingsplan "Kern Linden, 4^e partiële herziening", vastgesteld door de raad op 18 april 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 22 juni 2000;
- Bestemmingsplan "Kern Linden, 5^e herziening", vastgesteld door de raad op 9 juli 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 september 2001.

Voorliggend plan herzielt tevens alle uitwerkingen, wijzigingen, herzieningen en alle gevoerde vrijstellingen ex artikel 19 WRO op de bovengenoemde plannen voor wat betreft het aangegeven plangebied.

1.4 VAN BELANG ZIJNDE PLANNEN

1.4.1 *Vijfde nota Ruimtelijke Ordening*

De vijfde nota over de Ruimtelijke Ordening, "Ruimte maken, ruimte delen" (deel 1, vastgesteld door de ministerraad op 15 december 2000) bevat de hoofdkeuzen van het Rijk voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland. Daarna is de inspraak en het kabinetsstandpunt verwerkt tot deel 3 dat in januari 2003 is verschenen. De vaststelling van het definitieve plan door het parlement is niet gebeurd.

Een nieuw plan is de Nota Ruimte Integraal Plan, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland op hoofdlijnen worden vastgelegd tussen nu en 2020. In de nota zijn de 5^e Nota Ruimtelijke Ordening en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en het NVVP geïntegreerd. Daarnaast worden ook Gebiedsgerichte economische perspectieven opgenomen. Dit houdt een meer liberaal beleid in met veel vrijheid voor de provincie.

De Stellingname brief die tot deze nota leidde, is vastgesteld op 1 november 2002. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte Integraal Plan bekendgemaakt en in werking getreden.

Hoofddoelstelling van het nationaal ruimtelijk beleid is om, op het beperkte oppervlak van Nederland, doelmatig met ruimte om te gaan en alle ruimtevragende functies zodanig te accommoderen dat er sprake is van ruimtelijke diversiteit, economische en maatschappelijke functionaliteit, culturele diversiteit, sociale rechtvaardigheid, duurzaamheid, aantrekkelijkheid en menselijke maat. Het ruimtelijk beleid gaat daarnaast uit van een lagenbenadering, waarbij de kwaliteiten die een plek biedt als uitgangspunt voor planvorming gelden.

Om het buitengebied te vrijwaren van extra bebouwing wordt al het bebouwde gebied in Nederland, in verstedelijkte en niet verstedelijkte (=landelijke) gebieden, voorzien van een rode contour. De rode contour vormt de begrenzing van het thans bebouwde gebied met daarbij gevoegd de tot 2015 benodigde uitbreidingen. Binnen de rode contouren kunnen de functies wonen en werken zich ontwikkelen. Uitbreiding buiten de rode contour is pas mogelijk, nadat is aangetoond dat de bouwopgave daarbinnen niet kan worden gerealiseerd.

1.4.2 Streekplan provincie Noord-Brabant

Een van de uitgangspunten ("leidende principes") van het Streekplan "Brabant in Balans" van de provincie Noord-Brabant (22 februari 2002) is zuinig ruimtegebruik.

Door het accent op zuinig ruimtegebruik te leggen, wil de provincie de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Tegelijkertijd wil de provincie zo stimuleren dat nieuwe ontwikkelingen op een geconcentreerde wijze vorm krijgen. Dit betekent dat bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte zo goed mogelijk moeten worden benut. Zowel in stedelijke als landelijke regio's moet het accent liggen op inbreiden en herstructureren. Zorgvuldig omgaan met de ruimte betekent, dat de mate waarin en de wijze waarop aan aspecten van zuinig ruimtegebruik vorm en inhoud wordt gegeven aan moet sluiten bij de specifieke ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten ter plaatse.

In het verlengde van zuinig ruimtegebruik streeft de provincie tevens naar meervoudig ruimtegebruik. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt.

Linden is gelegen in de landelijke regio Land van Cuijk. In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied door verstedelijking centraal. Uitgangspunt is dat het aansnijden van nieuwe ruimte pas aan de orde is, als blijkt dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen het bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende landelijke regio.

Bij de verdeling van het woningbouwprogramma over de stedelijke en de landelijke regio's geldt het uitgangspunt dat voor elke landelijke regio ten hoogste zoveel woningen mogen worden gebouwd als ten minste nodig zijn voor de natuurlijke bevolkingsgroei.

Voorts wordt bij de opstelling van de plannen nadrukkelijk rekening gehouden met het project "Revitalisering Landelijke Gebied".



Figuur 3: Uitsnede plankaart 2 "Elementen van de onderste laag"

Bron: streekplan "Brabant in Balans"

Uit plankaart 2 "Elementen van de onderste laag" behorende bij het streekplan "Brabant in Balans" blijkt dat Linden is gelegen in een gebied van openheid. Voorts wordt Linden omringd door een gebied dat is aangeduid als leefgebied voor dassen. In figuur 3 is een uitsnede van de plankaart en de legenda uit het streekplan weergegeven. Hieronder wordt kort ingegaan op gebieden van openheid. In paragraaf 4.5 wordt ingegaan op leefgebieden voor dassen.

1.4.3 Openheid en beslotenheid

De provincie streeft ernaar om de schaaluiters in het landschap zoveel mogelijk te behouden. Daartoe streeft de provincie naar de instandhouding van de openheid in de zee- en rivierkleigebieden. Landschappen met een besloten karakter komen met name voor op zandgronden en worden beschermd door de toepassing van het beleid voor de groene hoofdstructuur, het AHS-landschap en de cultuurhistorische (landschaps)waarden.

De aanduiding openheid betekent niet dat er geen bebouwing meer is toegestaan. Het gaat erom dat de openheid op de provinciale schaal herkenbaar blijft in de betreffende gebieden. In sommige situaties kan dit bijvoorbeeld worden bereikt door het openhouden van belangrijke zichtrelaties in een te bebouwen gebied. Verspreide bebouwing moet zoveel mogelijk worden tegengegaan.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter en voorziet niet in nieuwe bebouwingsmogelijkheden. Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende bestemmingsplan geen belemmeringen oplevert voor de openheid.

1.4.4 *Uitwerkingsplan Land van Cuijk*

Het beleid uit het streekplan, ten aanzien van wonen en werken is uitgewerkt in het Uitwerkingsplan Land van Cuijk. Het uitwerkingsplan is een ruimtelijk plan op het regionale schaalniveau. In het plan wordt vastgelegd hoe het programma voor wonen en werken verdeeld wordt, welke locaties worden ontwikkeld en in welke volgorde en tempo dat programma gerealiseerd wordt.

Bij het opstellen van het uitwerkingsplan was het in het streekplan neergelegde beleid leidend. Tevens zijn andere plannen betrokken bij het opstellen van het uitwerkingsplan. Een van de belangrijkste is de StructuurvisiePlus Land van Cuijk (2001).

Naast het in het streekplan aangegeven specifieke beleid geeft het streekplan algemene uitwerkingsregels voor de stedelijke en landelijke regio's. Voor de landelijke regio's blijft het uitgangspunt 'bouwen voor migratiesaldo-nul'. Binnen dit beleidskader mag elke gemeente zoveel woningen bouwen als ten minste nodig zijn voor de opvang van de natuurlijke bevolkingsgroei. 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. Het uitwerkingsplan geeft op basis van de ruimtebehoefte voor de periode tot 2015 locaties aan die voor wonen of werken afweegbaar zijn. Voor de ruimtebehoefte na 2015 geeft het uitwerkingsplan een indicatie van potentiële woon- en werklocaties.

1.4.5 Gemeente Cuijk

Voor elke gemeente zijn specifieke richtlijnen opgenomen ten aanzien van deze ontwikkelingen. Zo wordt voor Cuijk gesteld dat voor het behouden van de regionale functie op het gebied van wonen, detailhandel, verzorging en bedrijventerreinen het van belang is om in ontwikkelingsmogelijkheden rond de hoofdkern Cuijk te voorzien. Het is bij verstedelijking van belang aan te sluiten op bestaande infrastructuur. Ook het station van Cuijk en de knooppunten rond de A73 zijn belangrijke locatiefactoren. Zwaartepunt voor verstedelijking in de gemeente komt daarom te liggen bij de kern Cuijk.

Wonen

Op basis van de per 1-1-2002 geïnventariseerde harde restcapaciteit en binnenstedelijke zachte plannen kan de gemeente Cuijk voor ca. 85% voorzien in de toename van de woningvoorraad die volgens de Provinciale Bevolkings- en woningbehoefteprognose (2002) tot 2015 in de gemeente nodig is. Waar het gaat om inbreiding heeft de gemeente plannen in het gebied dat grenst aan de Maas en in het centrum van Cuijk. Het gaat om enkele honderden woningen. Daarnaast zal de wijk De Valuwe worden geherstructureerd. Hierbij worden per saldo echter geen woningen toegevoegd aan de voorraad. Het is van belang dat blijvend gezocht wordt naar inbreidingslocaties.

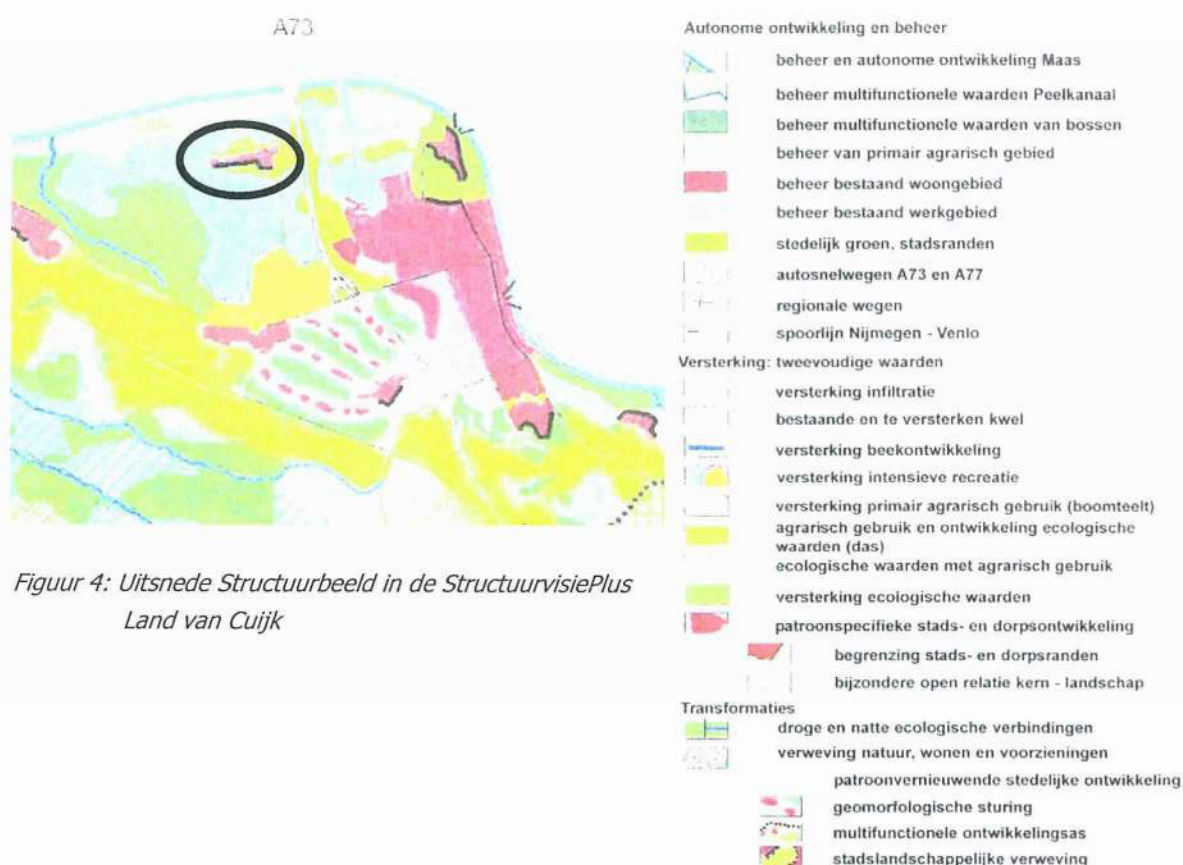
Uitbreiding van het stedelijk gebied wordt voorzien aan de westkant van Cuijk in Heeswijkse Kampen. Voor ruim 600 woningen gaat het om een vigerend bestemmingplan. Die woningen worden in de periode tot 2015 gebouwd. De gemeente heeft tot 2015 aanvullende uitbreidingsruimte nodig voor ca. 190 woningen en tot 2020 voor ca. 445 woningen. Die woningen kunnen ook in Heeswijkse Kampen gerealiseerd worden. Naast Heeswijkse Kampen biedt de ruimte-voor-ruimtelocatie De Messemaker aan de zuidkant van Cuijk woningbouw mogelijkheden. Voor de verdere toekomst worden mogelijkheden voor verstedelijking gezien in Groenendijkse Kampen.

Voor de kern Linden zijn er voor de periode 2002-2015 weinig mogelijkheden voor woningbouw. Dat zal voor de verdere toekomst niet anders zijn.

Werken

Voor het thema werken wordt allereerst ingezet op intensivering en herstructurering van de bestaande terreinen binnen de gemeente. Daarnaast komt het zwaartepunt voor werken, gezien het ontbreken van ruimte bij de hoofdkern Cuijk, in de vorm van een regionaal bedrijventerrein (RBT) ten oosten van de kern Haps te liggen. Voor de overige kernen wordt ingezet op de strategie 'beheer en intensivering'.

1.4.6 StructuurvisiePlus Land van Cuijk



Figuur 4: Uitsnede Structuurbeeld in de StructuurvisiePlus Land van Cuijk

De StructuurvisiePlus Land van Cuijk (2001) is de gezamenlijke visie van de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis, alsmede van de provincie Noord-Brabant op de ruimtelijke ordening in het Land van Cuijk. De visie heeft tot doel te functioneren als een duurzaam en kwalitatief georiënteerd kader, waarmee de ruimtelijke ontwikkelingen in het Land van Cuijk zowel op korte, middellange en lange termijn kunnen worden gestuurd. Aandacht wordt geschonken aan de ruimtelijke vraagstukken met betrekking tot wonen, werken, recreatie, landschap en ecologie, landbouw en hydrologie.

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

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

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

Wonen

Bij het bepalen van locaties voor nieuwe woningen dient rekening te worden gehouden met:

- Het benutten van de patroonmatige interne capaciteit in de kern en met het actief ontwikkelen van nieuwe structuurversterkende inbreidingslocaties en functiewijzigingen;
- Het realiseren van een patroonversterkende uitbreiding van de kern;
- Bebouwingsmogelijkheden elders binnen de onderkende cultuurhistorische occupatiepatronen.

In het Land van Cuijk is bekend welke locaties reeds in aanmerking komen voor woningbouwontwikkeling. De restcapaciteit is per 1-1-1999 geïnventariseerd. Van deze restcapaciteit is bekend tot welke "woonsfeer"-categorie ze moeten worden gerekend. Hierbij is de restcapaciteit getypeerd in de volgende drie woonsferen:

1. Binnen de bebouwde kom: compact bouwen in hogere dichtheid nabij de voorzieningen, zowel gestapeld als grondgebonden ten behoeve van veelal kleine huishoudens (senioren en jongeren). Deze categorie bevat ook intensivering in de kleinste kernen en eventuele hergebruiksmogelijkheden in bebouwingslinten;
2. Aan de randen: bouwen in lagere c.q. traditionele dichtheden in uitbreidingsgebieden, met name eengezinswoningen voor een brede markt;
3. Buiten de kernen: woonparken en bijzondere woonvormen in lage dichtheden en landschappelijke setting.

Door de restcapaciteit, de locatie en de woonsfeer te typeren kan ook de zoekbehoefte na benutting van de restcapaciteit beter worden gedefinieerd. Zo zou bij een grotere behoefte aan bouwen voor ouderen en jongeren meer in de sfeer van herstructurering, intensivering en hergebruik kunnen worden gedacht. Bij de behoefte aan suburbaan bouwen met een verweving van ruimte en groen zouden daarentegen juist locaties aan of buiten de kernen moeten worden gevonden.

De kleinen kernen kunnen in principe alleen op zeer kleinschalige manier bouwen voor de lokale behoefte. Slechts op basis van goede stedenbouwkundige en landschappelijke argumenten kan uitbreiding in overweging worden genomen. In sommige gevallen zal ervoor kunnen worden gekozen om in principe geen uitbreidingsmogelijkheden meer beschikbaar te stellen.

In bepaalde kernen zal ter bescherming van het huidige waardevolle karakter van de kern niet of nauwelijks nieuwbouw moeten plaatsvinden, terwijl in andere kernen nieuwbouw juist een versterking kan betekenen van de bestaande ruimtelijke structuur. Ook kan het huidige karakter van een kern aanleiding geven tot het bouwen van bepaalde woningtypen en/of het hanteren van specifieke woningdichtheden.

De kleinste kernen krijgen beperkte mogelijkheden om uit te breiden. Woningbouw is in ieder geval mogelijk via intensivering van de bestaande bebouwingsstructuur.

Voorts dient de leefbaarheid van de kleine kernen op een integrale manier te worden benaderd.

Bedrijvigheid

Veel kernen hebben niet de beschikking over een bedrijventerrein van enige omvang. In kernen waar nu sprake is van het ontbreken van een specifiek bedrijventerrein moet van ontwikkeling ook geen sprake zijn. Het bestaande woonkarakter van dergelijke kernen zou daardoor aangetast kunnen worden en bovendien biedt de concentratie van bedrijvigheid in een beperkt aantal kernen voordelen ten opzichte van spreiding over meerdere kernen.

In de kleinste kernen zonder bedrijventerrein zijn slechts incidentele kleinschalige bedrijfsvestigingen mogelijk met inachtneming van de patroonspecifieke kenmerken van de betreffende kernen. In dergelijke kernen bestaan veelal mogelijkheden voor de incidentele vestiging van een beperkt aantal kleinschalige bedrijfjes binnen de bestaande structuur, zonder dat hierdoor de woonkwaliteit aangetast wordt. Dit stelt wel eisen aan de maximaal toelaatbare milieucategorie (maximaal milieucategorie 1 en 2) en beperkingen ten aanzien van de doorgroeimogelijkheden van deze bedrijven.

1.4.7 Bestemmingsplan Prostitutiebeleid Cuijk 2001

Op 1 oktober 2000 is door een wijziging van het Wetboek van Strafrecht het algemeen bordeelverbod opgeheven. Door de opheffing van het bordeelverbod is de weg vrijgemaakt voor een integraal gemeentelijk prostitutiebeleid. Het prostitutiebeleid van de gemeente Cuijk is vastgelegd in het bestemmingsplan "Prostitutiebeleid gemeente Cuijk 2001", vastgesteld op 9 juli 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 26 september 2001. Het prostitutiebeleid van de gemeente Cuijk komt in paragraaf 4.8 aan de orde. Derhalve wordt hier volstaan met een verwijzing naar paragraaf 4.8.

1.4.8 Bestemmingsplan partiële herziening bijgebouwen stedelijk gebied

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

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

Het streven was de regeling voor bijgebouwen, met de "partiële herziening bijgebouwen stedelijk gebied" te laten voldoen aan de volgende kwaliteitseisen: uniform, voor één

uitleg vatbaar, eenvoudig, gericht op beoogd ruimtelijk beeld, juridisch houdbaar, maatschappelijk actueel.

De “partiële herziening bijgebouwen stedelijk gebied” is van toepassing op het stedelijk gebied van de gemeente Cuijk. Het stedelijk gebied bestaat uit alle bestaande deelgebieden waar planmatige woonbebouwing het ruimtelijk beeld bepaalt. Het gebied bestaat globaal uit de kernen Cuijk, Beers, Haps, Katwijk, Linden, Vianen en St. Agatha. De voorschriften van het bestemmingsplan “partiële herziening stedelijk gebied” zijn opgenomen in de voorschriften van het onderhavige bestemmingsplan.

Gelet op de behoefte aan standaardisering en uniformering is bij het opstellen van de voorschriften aansluiting gezocht bij het NIROV-rapport “Op dezelfde leest” (1996).

De doeleindenomschrijving van “Bijgebouwen stedelijk gebied”:

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

1.4.9 Waterbeheersplan 2001-2004

Het Waterbeheersplan is een nadere uitwerking van het provinciale Waterhuishoudingsplan 1998-2002 en kent de volgende hoofddoelstelling: “het ontwikkelen, beheren en instandhouden van gezonde en veerkrachtige watersystemen die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd”.

Voor een duurzaam waterbeheer wordt een vijftal doelstellingen gehanteerd:

- Zorgen voor een duurzame watervoorziening;
- Streven naar flexibele en veerkrachtige watersystemen;
- Minimaliseren van wateroverlast;
- Vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde);
- Optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

1.4.10 Water ruimtelijk gezien

De Strategische Verkenning regionale watersystemen “Water Ruimtelijk Gezien” bevat de visie van het waterschap op het ruimtegebruik in de toekomst. De visie geeft aan hoe het ruimtegebruik zou moeten worden om herstel van duurzame watersystemen te realiseren. Samen met waterkansenkaarten vormt de visie het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het beheersgebied.

1.4.11 Keur oppervlaktewateren en Keur waterkeringen

De keur is een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering in beheer van het waterschap, waarbij onderscheid gemaakt wordt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of water-

keringen 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. De waterschapskeuren (Keur oppervlaktewateren en Keur waterkeringen) vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

2 DOEL VAN HET PLAN

De gemeente Cuijk is bezig met het actualiseren van haar bestemmingsplannen. In het kader hiervan is op 14 april 2003 het actualiseringsprogramma gemeente Cuijk vastgesteld. Onderdeel van het actualiseringsprogramma betreft de actualisatie van het bestemmingsplan "Kern Linden".

De herzieningsplannen in het algemeen en het voorliggende bestemmingsplan "Kern Linden 2006" in het bijzonder, zijn van een consoliderend karakter, waarbij de huidige ruimtelijke situatie zal worden vastgelegd. Wijzigingen daarin worden mogelijk gemaakt voor zover zij passen binnen de geformuleerde beleidslijnen.

Enkele reeds in gang gezette ontwikkelingen worden meegenomen in de planopzet van de herzieningsplannen voor de gemeente Cuijk. Het betreft ontwikkelingen waarvoor reeds een zelfstandige projectprocedure in het kader van artikel 19 WRO is doorlopen.

Bovendien is het merendeel van de hier geldende bestemmingsplannen ouder dan tien jaar. Op grond van artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient een bestemmingsplan eens per tien jaar te worden herzien.

Met de herziening van de bestemmingsplannen wordt een aantal doelen nagestreefd:

- Aanpassing aan de nieuwe wetgeving;
- Het aangeven van het actuele beleidskader;
- De in de laatste jaren ontwikkelde milieuwetgeving is met name in oudere bestemmingsplannen niet opgenomen. Verschillende aspecten op dit vlak zullen in de integrale herzieningsplannen worden verwerkt.

3 BESCHRIJVING EN VERANTWOORDING VAN HET PLAN

3.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Historie

Linden is het oudste dorp van de gemeente Cuijk met het kleinste inwonertal. De nederzetting moet al duizenden jaren voor onze jaartelling bewoond zijn geweest. Zoveel is gebleken uit archeologische vondsten. Linden was door zijn hoge ligging een redelijk veilige plaats om te wonen langs de Maas.

Linden heeft de oudste kerk van de gemeente Cuijk, de Heilige Lambertuskerk. De kerk herbergt enkele waardevolle kunstwerken en valt onder de monumentenzorg.

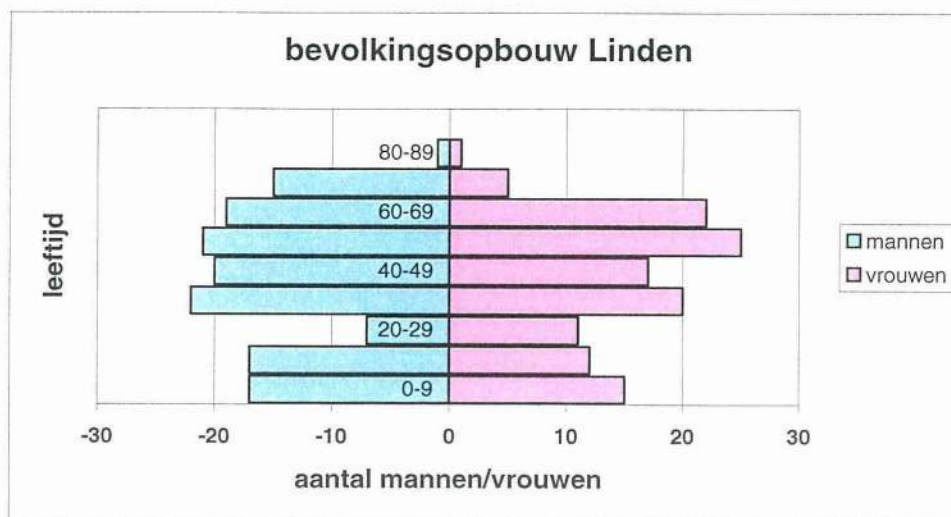
Linden is een populaire bestemming voor toeristen en dagjesmensen. Nabij Linden zijn de Kraaijenbergse Plassen gelegen, een watersportgebied van circa 400 hectaren. De plassen zijn ontstaan als gevolg van zand- en grindwinning.

Bevolking

leeftijdsklasse	man	vrouw	totaal
0-9	16	18	34
10-19	21	11	32
20-29	6	5	11
30-39	20	14	34
40-49	29	24	53
50-59	19	24	43
60-69	19	20	39
70-79	13	12	25
80-89	2	2	4
90-99	-	-	-
totaal	145	130	275

Tabel 1: Leeftijdsopbouw in Linden

De gemeente Cuijk telt per 1 januari 2006 24.218 inwoners. In Linden wonen 267 personen, waarvan 139 mannen en 128 vrouwen. In Linden wonen relatief veel kinderen en jongeren. De leeftijdsklasse 20-29 jaar (studerende) is enigszins ondervertegenwoordigd. functionele structuur en ontwikkelingsmogelijkheden



Figuur 5: Leeftijdsopbouw in Linden

Het voorliggende bestemmingsplan heeft voornamelijk een beheersmatig karakter van het bestaande stedelijke gebied van Linden. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Een uitzondering vormen enkele wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 11 WRO, waarmee de bouw van een woning op een paar inbreidingslocaties mogelijk wordt gemaakt.

In de volgende paragrafen wordt nader ingegaan op de aspecten monumentale en cultuurhistorische bebouwing en elementen, wonen, agrarische bedrijvigheid, groen, voorzieningen en verkeer en vervoer.

3.1.1 *Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en elementen*

Uit de cultuurhistorische inventarisatie blijkt dat de kern Linden één Rijksmonument telt. Het betreft de Heilige Lambertuskerk aan de Kerkstraat 32. De Heilige Lambertuskerk vierde in het jaar 2000 zijn 500^e verjaardag. In de kerk staan enkele waardevolle kunstwerken, waaronder een vroeg 16^e eeuwse eikenhouten beeldje van de Heilige Sint Barbara en 15^e eeuwse beelden van de Heilige Sint Anna en de Heilige Sint Anthonis. De klok uit 1624 werd in de Tweede Wereldoorlog door de Duitsers geroofd, maar in 1944 in Tilburg weer teruggevonden. De Heilige Lambertuskerk valt geheel onder monumentenzorg.

Naast het bovengenoemde Rijksmonument komen in de kern Linden MIP panden voor. MIP staat voor Monumenten Inventarisatieproject. MIP-panden zijn niet wettelijk beschermd, maar hebben wel cultuurhistorische waarde waar zorgvuldig mee omgesprongen moet worden. Het betreft de volgende panden:

Kerkstraat 15	langgevelboerderij
Kerkstraat 17	boerderijcomplex
Kerkstraat 25	eenlaags woonhuis
Kerkstraat 29	boerderij
Kerkstraat 32	pastorie
Kerkstraat 38	eenlaags woonhuis
Kerkstraat 48	voormalige krukboerderij
Steegstraat 3	pastorie

Tabel 2: MIP panden Linden

Deze panden dienen, vanwege hun cultuurhistorische en beeldbepalende waarde voor de omgeving (in zowel historisch als stedenbouwkundig opzicht), in het bestemmingsplan aanvullende bescherming te krijgen, met name voor wat betreft bouwmassa, kapvorm en dergelijke. Daarnaast zal bij een eventuele welstandstoets van (ver)bouwplannen, nadrukkelijk met de betreffende waarden rekening worden gehouden.

3.1.2 *Wonen*

Het woningbestand van Linden bestaat uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Daarnaast komen in Linden cultuurhistorisch waardevolle woningen voor. Op de plankaart staan de woningen aangeduid met W1 voor vrijstaande woningen, W2 voor halfvrijstaande woningen en W4 voor cultuurhistorisch waardevolle woningen.

Per 1 januari 2006 bedraagt de woningvoorraad in Linden 97 woningen. Van de 97 woningen staan 76 woningen in de dorpskern; de andere 21 woningen zijn zogenoemde

verspreide huizen (in het buitengebied). Het gebied dat tot de dorpskern behoort en het gebied waarvoor het bestemmingsplan Kern Linden 2006 is opgesteld komen vrijwel overeen.

Wat de aantallen van de toekomstige woningbouw betreft is primair het uitgangspunt het beleidsprincipe van de provincie Noord-Brabant dat in een kleine kern als Linden (alleen) woningbouw mag plaats-vinden voor de eigen behoefte, c.q. de opvang van de natuurlijke groei. Dat geldt in beginsel voor de hele gemeente Cuijk. In hoofdstuk 1 is daarop al ingegaan. Rekeninghoudend met het beleid van de provincie heeft het gemeentebestuur (ook) gemeentelijke beleidskaders vastgesteld.

In 2002 heeft Adviesbureau Companen in samenwerking met de gemeente een volkshuisvestingsonderzoek gehouden. Op basis van dat onderzoek is op 10 juli 2002 de Volkshuisvestingsrapportage gemeente Cuijk gepresenteerd. Na een brede discussie daarover heeft de gemeenteraad in de vergadering van 10 maart 2003 besloten dat het gemeentebestuur zich in de komende (10/15) jaren terzake woningbouw en volkshuisvesting zal laten leiden door wat in het rapport van Companen naar voren is gebracht. Betreffende de kwantitatieve woningbehoefte, i.c. de hoeveelheid woningen die gebouwd mogen/kunnen worden, is een en ander nog weer door de gemeenteraad bevestigd bij de vaststelling van het Woningbouwprogramma gemeente Cuijk 2005-2015 op 4 juli 2005.

Uitgaande van woningbouw voor de eigen behoefte zal volgens de volkshuisvestingsrapportage van 2002 van Companen de woningvoorraad in Linden per 1 januari 2015 gegroeid moeten zijn tot 104 woningen. Tussen 1.1.2006 en 1.1.2015 betekent dat 7 woningen.

3.1.3 *Agrarische bedrijvigheid*

In Linden komt agrarische bedrijvigheid voor. Aan de Krommenhoek, achter de woningen aan de Kerkstraat 13a en 15, aan de Oostermeerweg, aan De Hostert en aan de Steegstraat liggen gronden met een agrarische bestemming. Op de agrarische gronden aan de Krommenhoek en De Hostert is bebouwing aanwezig. Het betreft bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen.

3.1.4 *Groen*

Linden heeft een beperkte groenstructuur. Aan de Eindsestraat is een kleine groenstrook gesitueerd. In Linden komen geen monumentale bomen voor.

3.1.5 *Voorzieningen*

Voor wat betreft de in het gebied aanwezige voorzieningen kan onderscheid worden aangebracht in maatschappelijke voorzieningen (kerken) en andere voorzieningen met een commerciële achtergrond.

De maatschappelijke voorzieningen zijn geconcentreerd in het oosten van het plangebied, rond de Kerkstraat. Het betreft een kerk en een begraafplaats.

Het aantal commerciële voorzieningen in Linden is zeer beperkt. Het plangebied telt slechts één horecabedrijf, een pannenkoekenhuis. Dit bedrijf veroorzaakt geen noemenswaardige hinder op de omgeving.

3.1.6 Verkeer en vervoer

Openbaar vervoer

De busverbindingen in het Land van Cuijk zijn als slecht te kwalificeren. De frequentie van de lijnen is laag en veel kernen zijn 's avonds helemaal niet te bereiken. Bij een aantal verbindingen is sprake van bussen die alleen op afroep rijden en minimaal 1 uur van tevoren besteld moeten worden.

Een goed functionerend openbaar vervoer zou een belangrijke bijdrage leveren aan het beperken van automobilititeit en zou met name voor een kleine kern als Linden van belang zijn in verband met het behoud van de leefbaarheid.

Wegenstructuur autoverkeer

Linden ligt nabij de A73, de verbindingsweg van Nijmegen naar Venlo.

Sinds 24 juni 2002 geldt voor de bebouwde kom van Linden een 30 km/uur regime. Deze inrichting is het gevolg van het door de gemeenteraad vastgestelde GVVP (Gemeentelijk Verkeers Veiligheidsplan), alsmede de in het kader van het Rijksbeleid vastgestelde Duurzaam Veilig fase I die als doel heeft de verkeersveiligheid voor alle verkeersdeelnemers te verbeteren.

3.2 JURIDISCHE VERANTWOORDING

3.2.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt een nadere toelichting gegeven op de status en werking van de verschillende onderdelen van het juridisch bindende gedeelte van het voorliggende bestemmingsplan "Kern Linden 2006", te weten de voorschriften en de plankaart.

3.2.2 Hoofdpopzet

De planvoorschriften zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (inleidende bepalingen van algemene aard) met daarin een aantal voorschriften die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de voorschriften, zoals de begripsbepalingen, wijze van meten en anti-dubbeltelbepaling;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingen) met daarin per bestemming onder meer een doeleindenomschrijving en bouwvoorschriften. Het voorliggende bestemmingsplan bevat tien bestemmingen. Deze bestemmingen zijn op de plankaart aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn bouw- en gebruiksvoorschriften verbonden. De bouw- en gebruiksvoorschriften maken inzichtelijk welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Plankaart en voorschriften bieden een directe titel voor bebouwing en gebruik;
- Hoofdstuk 3 (bepalingen bij medebestemmingen), waarin de bescherming van archeologische waarden is geregeld;
- Hoofdstuk 4 (overige bepalingen), waarin onder andere een vrijstellingsbepaling, overgangsbepalingen en de slotbepaling zijn opgenomen.

Bij de totstandkoming van de voorschriften van onderhavige bestemmingsplan is aangesloten bij de in de gemeente Cuijk gebruikelijke systematiek.

3.2.3 Plankaart

Bij onderhavig bestemmingsplan behoort de plankaart met nummer CU-II-0313.

3.2.4 Voorschriften

Het plangebied bevat de volgende bestemmingen:

Bestemming "Woondoeleinden W1" (artikel 4)

De op de plankaart voor woondoeleinden W1 aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in vrijstaande woningen. Binnen op de plankaart aangegeven gebieden kan met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid een bouwvlak voor één nieuwe woning worden aangewezen.

Bestemming "Woondoeleinden W2" (artikel 5)

De op de plankaart voor woondoeleinden W2 aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in halfvrijstaande woningen.

Bestemming "Woondoeleinden W4" (artikel 6)

De op de plankaart voor woondoeleinden W4 aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in cultuurhistorisch waardevolle woningen.

Bestemming "Horecadoeleinden" (artikel 7)

De op de plankaart voor horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven.

Bestemming "Maatschappelijke doeleinden" (artikel 8)

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve en levensbeschouwelijke instellingen.

Bestemming "Gemengde doeleinden" (artikel 9)

De op de plankaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor sociaal-culturele doeleinden, bedrijfs- en kantoorruimte alsmede een presentatieruimte.

Bestemming "Sportdoeleinden" (artikel 10)

Het sportveld bij het gemeenschapshuis is aangewezen als sportdoeleinden. Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de uitoefening van sport.

Bestemming "Nutsdoeleinden" (artikel 11)

De op de plankaart voor nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen.

Bestemming "Groenvoorzieningen" (artikel 12)

De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, plantsoenen en groenstroken, bermen en beplanting, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen met daaraan ondergeschikte verhardingen en met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Bestemming "Agrarische doeleinden" (artikel 13)

De op de plankaart voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in de aangrenzende bebouwde kom. Binnen op de plankaart aangegeven gebieden kan met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming "Agrarische doeleinden" gewijzigd worden in een bestemming "Woondoeleinden".

Bestemming "Verkeersdoeleinden" (artikel 14)

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten, paden, voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bestemming "Leidingen" (artikel 15)

De op de plankaart voor leidingen aangewezen gronden zijn binnen een afstand van vijf meter van de bestemmingsaanduiding "leiding" bestemd voor een ondergrondse rioolpersleiding. Deze sluit aan op het pompstation in het zuiden van het plangebied.

Bestemming "Archeologisch onderzoeksgebied" (artikel 16)

Alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor de vaststelling van de archeologische waarden door middel van een archeologisch onderzoek. Omdat het archeologisch onderzoeksgebied samenvalt met het gehele plangebied, is de dubbelbestemming niet als zodanig op de plankaart aangegeven, maar wordt in artikel 15 naar het plangebied als geheel verwezen.

Overige bepalingen:

Naast de hiervoor behandelde voorschriften bevat het plan een aantal min of meer standaardbepalingen, zoals begrips-, vrijstellings- en overgangsbepalingen. Deze voorschriften behoeven hier geen nadere toelichting.

4 REALISERINGS- EN UITVOERBAARHEIDS-ASPECTEN VAN HET PLAN

4.1 GELUIDHINDER

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van geluidsgevoelige bebouwing. Derhalve is in het kader van het bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

4.2 BODEMKWALITEIT

Er zijn geen locaties met bodemverontreiniging bekend in Linden. Tevens vinden er geen ontwikkelingen plaats, dus is er geen noodzaak tot verder onderzoek.

4.3 LUCHTKWALITEIT

In de nabijheid van wegen kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging als gevolg van de uitstoot door het wegverkeer. Deze luchtverontreiniging kan negatieve effecten op de gezondheid hebben. Op 19 juli 2001 is het Besluit luchtkwaliteit in werking getreden, waarin de normen ten aanzien van verschillende stoffen aangepast zijn aan Europese regelgeving. Bij nieuwe gevoelige functies langs wegen mag er geen sprake zijn van een overschrijding van de grenswaarden van de verschillende stoffen, zoals opgenomen in het besluit. Het Besluit luchtkwaliteit heeft betrekking op zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes en lood.

Op 5 augustus 2005 is het nieuwe Besluit luchtkwaliteit 2005 in werking getreden. Dit nieuwe besluit geeft meer mogelijkheden om ruimtelijke plannen die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit, uit te voeren. Daarnaast maakt het besluit het mogelijk om ruimtelijke plannen uit te voeren in gebieden waar te veel fijn stof en stikstofdioxide in de lucht zitten. Het gaat enerzijds om plannen die de luchtkwaliteit niet verslechteren of juist verbeteren. Anderzijds maakt het besluit het ook mogelijk om ruimtelijke plannen uit te voeren die de luchtkwaliteit iets verslechteren. In dat geval moet de luchtkwaliteit in een ander gebied (binnen of deels buiten een gemeente) wel aanzienlijk worden verbeterd. Per saldo vermindert dan de luchtvervuiling.

Het bestemmingsplan "Kern Linden 2006" omvat vier locaties waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Op drie locaties zal 1 woning worden gebouwd en op de vierde locatie maximaal 2 woningen. De locatie aan de Steegstraat is het dichtst bij de A73 gelegen. De wegen in Linden zijn geen van alle doorgaande wegen en daarom zo verkeersluw dat ze geen rol van betekenis spelen in het kader van het luchtonderzoek. De afstand tot de A73 is ca. 600 meter.

Op 14 december 2005 heeft er een onderzoek plaatsgevonden naar de luchtkwaliteit van het plangebied. Dit onderzoek is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Uit de berekeningen blijkt dat de grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, benzeen en koolmonoxide niet worden overschreden. Ook de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof wordt niet overschreden.

Voor fijn stof is in 2005 en 2010 het aantal dagen dat het 24-uursgemiddelde van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ wordt overschreden te hoog voor de A73. Het aantal dagen overschrijding is alleen ten gevolge van de achtergrondconcentratie al 36 in 2005 en 35 in 2010. Op 300 meter afstand geeft de A73 een geringe verslechtering van de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan "Kern Linden 2006" ligt nog twee keer zo ver weg van de snelweg af, zodat daar de invloed van de snelweg niet of nauwelijks meer merkbaar zal zijn.

Het aantal dagen dat het 24-uursgemiddelde van 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijn stof wordt overschreden, is voor de Kerkstraat alleen in 2005 te hoog. Dit wordt volledig veroorzaakt door de achtergrondconcentratie. Het bestemmingsplan "Kern Linden 2006" heeft hierop geen enkele invloed.

Uit de resultaten blijkt dat het bestemmingsplan "Kern Linden 2006" voldoet aan het Besluit luchtkwaliteit. De nieuwbouw van de woningen binnen het bestemmingsplan is mogelijk.

4.4 EXTERNE VEILIGHEID

In of nabij het plangebied van het bestemmingsplan Kern Linden 2006 bevinden zich geen inrichtingen of transportroutes, die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de externe veiligheid in het plangebied.

4.5 WATERHUISHOUDING EN RIOLERING

4.5.1 *Waterhuishouding*

In de StructuurvisiePlus Land van Cuijk is een blauw wensbeeld geformuleerd. Het blauwe wensbeeld is gebaseerd op het hydrologisch systeem in het Land van Cuijk. Het functioneren van het hydrologisch systeem wordt bepaald door twee verschillende deelsystemen; het oppervlaktewatersysteem en het grondwatersysteem. Het hydrologisch systeem functioneert bij uitstek op regionale schaal.

In het Land van Cuijk is op grote schaal sprake van verdroging. Een te efficiënte afvoer van water en het gebruik van grondwater voor de winning van drinkwater en ten behoeve van de industrie en de landbouw, zijn hiervoor als redenen aan te wijzen. De waterkwaliteit (zowel grond- als oppervlaktewater) in het Land van Cuijk laat te wensen over. De kwaliteit van het grondwater wordt aangetast door de grote hoeveelheden meststoffen die in de landbouw vrijkomen. Ook de kwaliteit van het oppervlaktewater wordt nadelig beïnvloed door de meststoffen uit de landbouw en door ongezuiverde afvalwaterlozingen in het buitengebied en riooloverstorten.

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

verre van natuurlijk karakter en herbergt nog slechts weinig natuurwaarden. Door de beken aan te passen en te komen tot een meer natuurlijke waterhuishouding, kan een bijdrage worden geleverd aan het bestrijden van verdroging (langer vasthouden van water in een gebied) als aan het herstellen van de ecologische waarden van de waterloop (als verbindingzone of biotoop van specifieke soorten).

In gebieden waar zowel kwel als infiltratie binnen een korte afstand van elkaar voorkomt, kunnen deze hydrologische verschillen benut worden voor ontwikkeling van kenmerkende natuurlijke biotopen en/of een afwisseling in het grondgebruik.

Conclusie

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

4.5.2 Kraaijenbergse Plassen

De Kraaijenbergse Plassen vormen een omvangrijk plassengebied dat ten noorden, ten westen en deels ten zuiden van Linden is ontstaan en nog steeds in omvang toeneemt als gevolg van de grootschalige winning van zand. De plassen staan niet rechtstreeks in verbinding met de Maas, maar via een sluis in de haven van Cuijk, toegankelijk vanaf de Maas. De plassen hebben een belangrijke recreatieve waarde.

In het kader van het project Zandmaas/ Maasroute worden allerlei voorstellen gedaan om de veiligheid langs de Maas te verbeteren, in combinatie met een vergroting van de scheepvaartcapaciteit en de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden. Een ingreep waar naar onderzoek plaatsvindt en welke grote gevolgen kan hebben voor het Land van Cuijk, is de mogelijke rol van de Kraaijenbergse Plassen als retentiebekken.

4.5.3 Riolering

In de kern Linden is een gemengd rioolstelsel aangelegd. Het rioolwater wordt via een gemaal van het waterschap afgevoerd naar de RWZI in Haps. In het stelsel is één overstort aanwezig. Om reden dat er voldoende berging in het rioolstelsel aanwezig is, is een randvoorziening om de vuilemissie bij de overstort terug te dringen niet noodzakelijk.

4.5.4 Ontwikkelingen

Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas. Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe bebouwing. Echter, het bestemmingsplan vormt wel het juridische kader voor ver- en nieuwbouwplannen in het plangebied. Ten aanzien van deze eventuele ontwikkelingen gelden de volgende beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Deze beleidsuitgangspunten komen voort uit het beleid van het waterschap.

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

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

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

Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering – afvoer"

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij dient de genoemde voorkeursvolgorde doorlopen te worden.

Hydrologisch neutraal bouwen.

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij de optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

4.6 VOGEL- EN HABITATRICHTLIJNEN EN FLORA EN FAUNAWET

Linden bevindt zich niet in of in de buurt van een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn of in de buurt van de ecologische hoofdstructuur of andere natuurgebieden. Gebiedsbescherming is daarom niet aan de orde.

Wat betreft soortenbescherming, is de Flora- en faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Uit de gegevens op de Cd-rom Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant van de provincie Noord-Brabant (juni 2002), blijkt dat de kamsalamander zeker voorkomt in het plangebied. Daarnaast komen de volgende soorten mogelijk voor in het plangebied: bever, heikikker, poelkikker, rivierrombout, rugstreeppad, vleermuis in bos of bomen en vleermuis in gebouwen.

Tevens wordt het plangebied, volgens de Cd-rom "Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant", omringd door een leefgebied voor dassen. In het leefgebied voor dassen moeten activiteiten worden uitgeoefend met voldoende respect voor de bestaansvoorwaarden van de das. Het gaat er dan met name om dat de burchten met rust worden gelaten, dat de dassen kunnen foerageren in het gebied en dat er voldoende landschappelijke structuren als houtwallen, begroeide slootkanten en dergelijke aanwezig zijn.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan primair een beheersmatig karakter heeft en niet voorziet in directe nieuwe bebouwingsmogelijkheden, kan er geen sprake zijn van negatieve effecten op leefgebieden en daarmee op eventueel voorkomende soorten. ER is dan geen noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek. Ook zijn er beredeneerd vanuit flora en fauna geen beperkingen voor de uitvoering van de werkzaamheden.

Het bestemmingsplan staat wel op enkele locaties, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, de bouw van nieuwe woningen toe. Voor zover bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een nader ecologisch onderzoek noodzakelijk is, wordt dit bij voorkeur direct voorafgaand aan de wijzigingsprocedure verricht. Om die reden is in de planvoorschriften als voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid bepaald dat aangetoond is dat er geen belemmeringen ten aanzien van onder meer flora en fauna zijn.

4.7 ARCHEOLOGIE

4.7.1 *Algemeen*

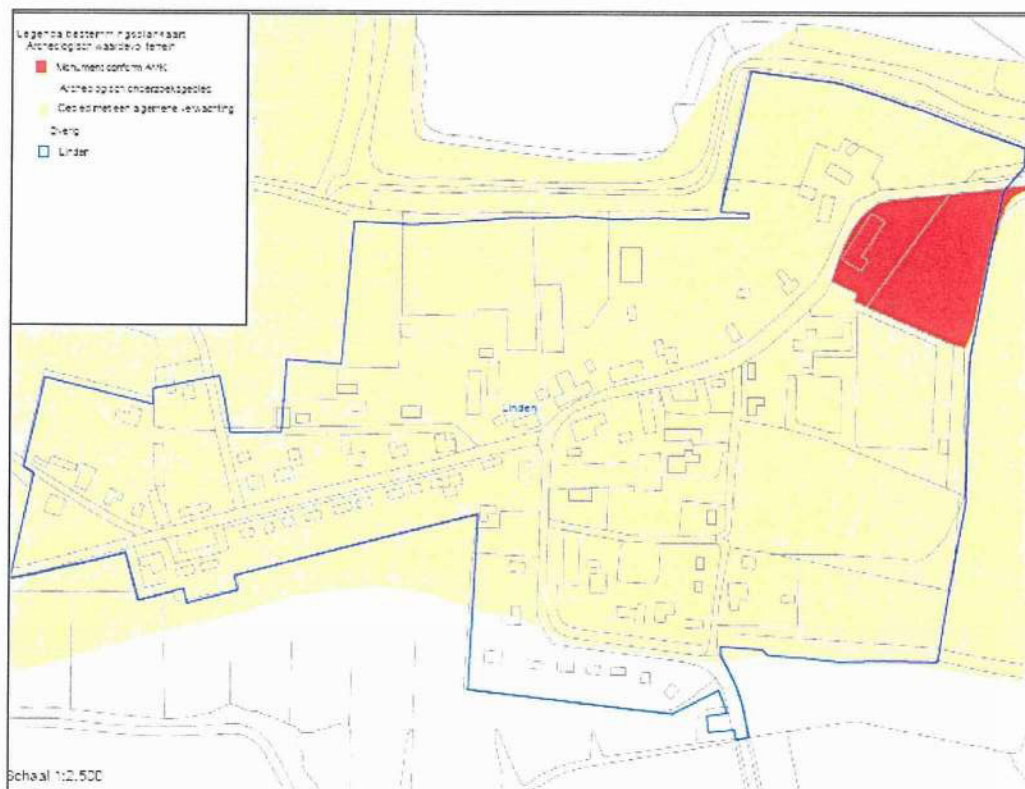
Het karakter van de bewoningsgeschiedenis van Cuijk vanaf de Romeinse tijd laat zich onderscheiden in de bewoning van het gebied buiten het centrum van Cuijk of 'Het Land van Cuijk' en de bewoning in en rond het centrum van Cuijk of 'Het Hart van Cuijk'. Beide gebieden hebben hun eigen kenmerken waar het gaat om de menselijke bewoning en de zichtbaarheid van en het soort sporen die de bewoners hebben achtergelaten. Beide kunnen niet los van elkaar gezien worden. De aanwezigheid van deze landelijke en stedelijke component en de aanwezigheid van de Romeinen in Cuijk maken Cuijk volgens Rijk en Provincie van nationaal en zelfs internationaal belang. Het internationaal belang is vooral gelegen in het feit dat het Castellum Ceucum tot het einde van de Romeinse Tijd in functie blijft en dus aansluit op het regiem van de Frankische koningen die de start zijn voor de Middeleeuwen. De plaatsen in noordwest Europa waar deze aansluiting van perioden bestudeerd kan worden, zijn zeer zeldzaam.

Op grond van onderzoeken in het Land van Cuijk blijkt dat het Maasdal bij Cuijk een zichtbare, continue bewoningsgeschiedenis kent die al een aanvang neemt in het Paleolithicum en sindsdien vrijwel onafgebroken bewoond is gebleven. De aantrekkelijkheid van het Cuijkse landschap door de eeuwen heen hangt samen met de vele gebruiksmogelijkheden die een constant veranderend en vruchtbaar rivierlandschap biedt. De Maas transformeert van een breed vertakt riviersysteem naar een ingesneden rivierdal. De nederzetting Cuijk komt tot ontwikkeling op de plaats waar de land- en waterwegen elkaar kruisen.

4.7.2 *Algemeen verwachtingsmodel voor Cuijk*

Een volledig zicht op de archeologische waarden en elementen die in de Cuijkse bodem aanwezig zijn is niet mogelijk. Veel waarden zijn nog onontdekt en verborgen in de bodem. Wel is het mogelijk door een combinatie van bekende archeologische (monumenten, vindplaatsen), geologische en bodemkundige gegevens een archeologische verwachtingenkaart samen te stellen. De verwachting is gebaseerd op het gegeven dat bodemkundige en geologische kenmerken van het landschap bepalend zijn geweest voor de keuze van vestigingslocaties. Door een combinatie van bekende archeologische vindplaatsen en landschappelijke kenmerken is in 2002 door RAAP Archeologisch Adviesbureau BV. een archeologische verwachtingenkaart voor het landelijk gebied van de gemeente Cuijk gemaakt. Deze verwachting is vervolgens geëxtrapoleerd naar de diverse bebouwde kommen binnen de gemeente. Met uitzondering van het centrum van Cuijk is in overige stads- en dorpskernen binnen de gemeente (nog) geen archeologisch of cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd.

De archeologische verwachting voor de periode na 1500 is buiten beschouwing gelaten. De uitgroei van de bewoningskern Cuijk na de Middeleeuwen is in historische bronnen vastgelegd en behoeft geen archeologisch verwachtingsmodel. De verwachtingskaart



geeft inzicht in de potentiële informatie die de bodem van Cuijk bevat over de afgelopen tienduizend jaar, minus de laatste vijfhonderd jaar.

Figuur 6: Archeologisch verwachtingsmodel Kern Linden

4.7.3 De uitgevoerde onderzoeken in het plangebied

In het bestemmingsplangebied Linden zelf is slechts bij ongeregeld graafwerk een graf uit de Romeinse Tijd aangetroffen. Direct ten noorden van het bestemmingsplangebied zijn, in wat nu een zandwinningsplas is, urnen uit het Neolithicum en de Bronstijd gevonden bij een veldkartering. Op ongeveer 40 m ten oosten van het bestemmingsplangebied zijn, eveneens bij een veldkartering, funderingen van een kasteeltje of versterkt huis uit de Late Middeleeuwen aangetroffen.

4.7.4 Archeologisch onderzoeksgebied

De gebieden op de verwachtingskaart die een middelhoge of hoge verwachting hebben komen in aanmerking voor een nader onderzoek voorafgaand aan de realisering van elk plan dat leidt tot een verstoring van de bodem. Vrijwel het gehele plangebied Linden is een gebied met een hoge verwachting en is daarom mede bestemd tot "archeologisch onderzoeksgebied".

4.7.5 Gebied met een algemene verwachting

Op grond van de geomorfologie en de geschiktheid van de bodem voor talloze gebruiksfuncties kunnen sporen en vondsten verwacht worden uit alle perioden sinds het einde van de laatste ijstijd (circa 10.000 jaar geleden). De bodemgeschiktheid is vooral van toepassing voor de landbouw en voor het inrichten van woonplaatsen en nederzettingen, dus globaal vanaf het Neolithicum (4900/5300 v.Chr.) tot aan de Late Middeleeuwen (1500 n.Chr.).

4.7.6 Archeologisch waardevol terrein

Op grond van eerder onderzoek of vondstmeldingen zijn in het verleden door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort percelen aangewezen die archeologisch waardevol zijn. Het grootste deel van deze terreinen zijn niet wettelijk beschermd, maar is toch aangeduid als een terrein waarvan bekend is dat er belangrijke archeologische waarden in aanwezig zijn. In Linden gaat het om CMA-terrein 46A-012, waarin resten van een Romeins grafveld in de vorm van aardewerk en crematieresten zijn aangetroffen.

4.8 PROSTITUTIE

Op 1 oktober 2000 is door een wijziging van het Wetboek van Strafrecht het algemeen bordeelverbod opgeheven. Door de opheffing van het bordeelverbod is de weg vrijgemaakt voor een integraal gemeentelijk prostitutiebeleid door middel van een facetbestemmingsplan.

Op 9 juli 2001 is door de gemeenteraad van Cuijk het bestemmingsplan "Prostitutiebeleid Cuijk 2001" vastgesteld. Het prostitutiebeleid van de gemeente Cuijk komt voort uit het vastgelegde regionale beleid.

In Linden is geen prostitutiebedrijf gevestigd. Er wordt in het plan geen prostitutiebedrijf toegestaan. Elders in de gemeente (kern Haps) is een dergelijk bedrijf gevestigd. Hiermee wordt voorzien in de vraag.

4.9 RADARVERSTORINGSGEBIED

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Voor ieder obstakel hoger dan 45 m. dient te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. In het plangebied komen geen obstakels voor die hoger dan 45 m. zijn en ze worden tevens in de voorschriften niet mogelijk gemaakt. Het militair belang wordt niet geschaad.

Het plangebied is eveneens gelegen in de funnel van de vliegbasis Volkel. Hiervoor geldt een obstakelhoogtebeperking van 150 m. + NAP.

4.10 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Dit bestemmingsplan brengt met betrekking tot de beheersaspecten voor de gemeente alleen de plankosten met zich mee en hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

5 PROCEDURE

5.1 INSpraak

Ingevolge de Inspraakverordening Cuijk 1995 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Linden 2004" met ingang van 22 juli 2004 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een vijftal zienswijzen ingekomen:

- 1 Op 20 juli 2004 de zienswijze van de heer A.J.M. Heijnen, Steegstraat 24 te Linden.
- 2 Op 17 augustus 2004 de zienswijze van mevrouw P. Schimmel-Emons, Kerkstraat 28 te Linden.
- 3 Op 19 augustus 2004 de zienswijze van de heer P. Peters, namens V.O.F. Gebr. Peters, Hardweg 10 te Linden.
- 4 Op 6 september 2004 de zienswijze van F. Martens, Kerkstraat 17 te Linden.
- 5 Op 16 september 2004 de zienswijze van M. Schoenmakers, Steegstraat 2 te Linden.

De heer A.J.M. Heijnen, Steegstraat 24 te Linden.

De zienswijze heeft betrekking op de volgende aspecten:

- 1 De plankaart is voorzien van een te simpele woningcodering. Bijgevoegd is een voorstel voor een woningcodering die uitgaat van de uiterlijke vormgeving van woningen. Tevens zijn de gegevens op de plankaart slordig aangebracht en is geen rekening gehouden met zwart-wit kopiëren.

Over het algemeen dienen in bestekken en bestemmingsplannen geen voorschriften uit wetten en besluiten te worden opgenomen. Men mag naar die wetten of besluiten verwijzen, maar moet ze om 'dubbele boekhouding' te voorkomen, niet citeren. Wel kunnen de gevolgen van die wetten en besluiten in de plankaart van het bestemmingsplan worden opgenomen. Overbodige informatie moet worden vermeden, om de leesbaarheid te bevorderen.
- 2 Opmerkingen toelichting:
 - Paragraaf 1.1: Plankaartnr. CU-II-0314 moet zijn: CU-II-0313
 - Paragraaf 1.2: De situering van het plangebied is geen algemeen aspect en kan worden weggelaten.
 - Paragraaf 1.3: In het nieuwe bestemmingsplan hoeven de oude niet meer te worden vermeld.
 - Paragraaf 1.4.1: korte verwijzing naar nota's is voldoende.
 - Paragraaf 1.4.2: zuinig ruimtegebruik betekent niet dat inbreiding moet worden beperkt.
 - Paragraaf 1.4.3: de structuurvisie heeft weinig te maken met het karakter van Linden.
 - Paragraaf 1.4.3: bouwaanvragen moeten worden voorzien van de bouwinhoud.
 - Paragraaf 1.4.4 t/m 1.4.8: deze paragrafen hebben weinig met de kern Linden te maken.
 - Hoofdstuk 2: actualiseren moet, naast bijstellen aan de hand van art. 19 besluiten ook gericht zijn op de toekomst. Voorbeelden van toekomstgerichte items: leefomstandigheden verbeteren, ruimte beter benutten, ouderenbeleid.
 - Paragraaf 3.1: het begrip ruimtelijke structuur heeft met visuele waarneming te maken.

- Paragraaf 3.2: als er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, heeft een bestemmingsplan geen zin.
- Paragraaf 3.2: In paragraaf 3.2.2 wordt foutief "W3" vermeld.
- Paragraaf 3.2.1 t/m 3.2.6 gaat over de inventarisatie, die al op de plankaart staat.
- Paragraaf 3.2.4 Linden is door de grote particuliere tuinen een groen dorp (tuindorp).
- Paragraaf 3.2.6: Verkeer wordt op een ander niveau geregeld dan het bestemmingsplan.
- Paragraaf 3.3: De hierin opgenomen beschrijving betreft o.a. woondoeleinden, die hoofdzakelijk met de codering W1 en W2 zijn ingedeeld als alleenstaande of dubbele woningen.
- Paragraaf 4.1 t/m 4.3: deze paragrafen hebben weinig met het bestemmingsplan te maken, omdat ze op een ander regelniveau thuishoren.
- Paragraaf 4.4: Voor hemelwaterafvoer en kwelwater kan plaatselijk een regelgeving nodig zijn, die in de toelichting kan worden uitgelegd, maar in de voorschriften als eisen moet worden opgenomen middels formules voor berekeningen. De overige omschrijvingen hebben hoofdzakelijk met de omgeving van het plangebied te maken.

3 Opmerkingen voorschriften:

- Artikel 1.16: Een (bij)gebouw is een constructief op zichzelf staand geheel. Als een aanbouw een constructief niet op zichzelf staand geheel is, is het geen bijgebouw. De gemeente mag in haar bestemmingsplan een erker een bijgebouw noemen. Erkers en dakkapellen dienen een beperkte inhoud te hebben, bijv. 2% à 3% van het bouwdeel, waar ze worden aangebracht.
- Artikel 1.31: waarom is alleen de geluidsbelasting m.b.t. verkeer opgenomen?
- Artikel 1.39: milieusituatie wordt i.h.a. opgevat als de situatie van het milieu.
- Artikel 1.55: zijn speelvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer bedoeld?
- Artikel 1.55: Is een zonneweide geen verblijfsvoorziening?
- Artikel 2: De in sub 1 aangegeven plaats van de goothoogte, kan niet van toepassing zijn bij een groot overstek.
- Artikel 3: Als een bouwvergunning is verleend voor het maximaal bebouwen van een perceel, kan men dan daarna voor de rest van dat perceel ook een vergunning om te bouwen krijgen?
- Artikel 4 en 5: De algemeen geldende voorschriften zijn niet geschikt voor Linden.
- Artikel 4.2.2: Bij de inhoudslijsten dient te staan "+peil" en moeten de kelders meegeteld worden?
- Artikel 4.2.3: Als voor hoofdgebouwen de goothoogte 6 m mag bedragen, kunnen de bungalowtypen aan de Steegstraat dan met een bouwlaag worden opgehoogd?
- Artikel 4.2.3: Zijn de woningen Steegstraat 6 en 8 niet groter dan 650m³?
- Artikel 4.2.4: Sommige bouwvlakken zijn te klein om ook nog een bijgebouw in op te kunnen richten.
- Artikel 4.2.4: Het oprichten van een bijgebouw in de hoek van een achtererf is vaak nadelig voor de bezonning en het uitzicht vanaf het buurerf.
- Artikel 4.5: De nadere eisen zijn niet duidelijk.
- Artikel 6: Het is niet mogelijk nieuwbouwvoorschriften voor te schrijven voor bestaande gebouwen. Artikel 6 kan gewijzigd worden in een monumentenregeling of in het artikel daarnaar verwijzen.
- Artikel 7.1.e Wordt met dagrecreatie een horecavoorziening bedoeld?

- Artikel 7.2.2.c Er zal toch wel een bedrijfswoning zijn van meer dan 750m³? Zijn de overige maten overeenkomstig de werkelijkheid?
 - Artikel 12: Bij nieuwbouwwoningen moet de parkeernorm 2 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn.
- 4 Opmerkingen plankaart:
- Er zijn te geringe bouwmogelijkheden en te krappe bouwvlakken opgenomen, waardoor artikel 19 procedures nodig zullen zijn in de toekomst. Dit is zeer burgeronvriendelijk en in strijd met de bedoeling van het bestemmingsplan.
 - De bouwvlakomranding is ruim 1 mm dik, hetgeen op schaal 1:1000 in werkelijkheid meer is dan 1 meter; is dat juridisch verantwoord?
 - Waarom is het bouwvlak Steegstraat 24 niet aaneengesloten op het bouwvlak Steegstraat 12 t/m 22?
 - Waarom zijn de bouwvlakken Steegstraat 2 t/m 10 niet een geheel zoals Steegstraat 12 t/m 22?
 - Als Kerkstraat 15 de code W4 heeft, waarom heeft Kerkstraat 17 dan de code W1?
 - Waarom verliest Kerkstraat 30 de horecabestemming, terwijl De Hostert 11 de agrarische bestemming niet verliest?
 - De rooilijnen dienen zoals voorgesteld op de plankaart te worden toegepast en in de toelichting te worden omschreven.
 - Met betrekking tot het ouderenbeleid kan het wenselijk zijn om de grond naast Steegstraat 2 en Steegstraat 10 een woonbestemming te geven volgens voorstel.

Beantwoording

- 1 Het ministerie van VROM streeft er naar dat alle ruimtelijke plannen in 2007 digitaal en uitwisselbaar opgesteld worden. Dit wordt ook vastgelegd in de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening. Deze wet zal naar verwachting in 2007 inwerking treden en vanaf 2007 is het vervolgens verplicht om bestemmingsplannen digitaal en uitwisselbaar op te stellen. In het kader van de digitalisering van bestemmingsplannen is door het Nirov een rapport opgesteld dat aanbevelingen geeft om digitaal uitwisselbare bestemmingsplannen op een eenduidige manier te presenteren. Dit rapport, "Op de digitale leest", geeft standaarden ten aanzien van de plankaart en de voorschriften, zodat alle bestemmingsplannen op dezelfde wijze opgesteld zijn. De gemeente Cuijk heeft dit rapport als basis gebruikt voor het opstellen van een "Handboek digitale bestemmingsplannen". Alle nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Cuijk worden conform dit handboek opgesteld, zodat binnen de gemeente Cuijk uiteindelijk alle bestemmingsplannen geüniformeerd zijn. De onduidelijk gedrukte aanduidingen op de plankaart zijn aangepast. Kleurkaarten hebben nu eenmaal de eigenschap dat deze in zwart-wit kopie minder goed leesbaar zijn, vandaar dat een originele kaart ter inzage ligt.

Voor het overige wordt de opmerking voor kennisgeving aangenomen.

- 2 Toelichting:
- Paragraaf 1.1: Het plankaartnummer is gewijzigd in CU-II-0313.
 - Paragraaf 1.2: Het is gebruikelijk in een bestemmingsplan de ligging van het plangebied op te nemen in de toelichting. Niet ingezien wordt waarom dit overbodige informatie zou betreffen.
 - Paragraaf 1.3: Het is gebruikelijk in een 'nieuw' bestemmingsplan de oude c.q. geldende bestemmingsplanregeling te vermelden, mede omdat anders niet bekend is waarvan het betreffende bestemmingsplan een herziening is.

- Paragraaf 1.4.1: Het is gebruikelijk een korte samenvatting op te nemen van de van toepassing zijnde beleidsstukken, zodat belanghebbenden zich op eenvoudige wijze van de inhoud op de hoogte kunnen stellen.
- Paragraaf 1.4.2: In het streekplan wordt niet beweerd dat zuinig ruimtegebruik inhoudt dat inbreiding moet worden beperkt, in tegendeel: bestaande woongebieden dienen juist benut te worden voor nieuwbouw/hergebruik ten behoeve van woon-doeleinden. Onderhavig bestemmingsplan is echter conserverend van aard, wat betekent dat de bestemming van bestaande functies wordt geactualiseerd en niet wordt voorzien in nieuwe ontwikkelingen.
- Paragraaf 1.4.3: Het is gebruikelijk een korte samenvatting op te nemen van de van toepassing zijnde beleidsstukken, zodat belanghebbenden zich op eenvoudige wijze van de inhoud op de hoogte kunnen stellen.
- Paragraaf 1.4.3: In de voorschriften van het voorontwerp-bestemmingsplan was een inhoudsmaat voor woningen opgenomen. Deze bepaling is komen te vervallen, omdat de bouwvoorschriften de maatvoering van woningen afdoende regelen.
- Paragraaf 1.4.4 t/m 1.4.8: zie opmerking onder paragraaf 1.4.1.
- Hoofdstuk 2: het bestemmingsplan speelt niet specifiek in op toekomstgerichte items, omdat het plan conserverend van aard is. Met het aangeven en beschrijven van de actuele beleidskaders (hoofdstuk 1) wordt wel een beeld geschetst van de context waarbinnen het bestemmingsplan gezien moet worden.
- Paragraaf 3.1: deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- Paragraaf 3.2: een bestemmingsplan met een beheersmatig karakter heeft wel degelijk zin, omdat met een actueel bestemmingsplan, voor in dit geval een kerngebied, bereikt wordt dat overal hetzelfde regiem geldt. Het moeten toepassen van verschillende voorschriften voor vergelijkbare situaties is een ongewenste situatie uit het oogpunt van rechts(on)gelijkheid voor de burger. Bovendien stelt de Wet op de Ruimtelijke Ordening gemeenten verplicht hun bestemmingsplannen eens in de tien jaar te actualiseren.
- Paragraaf 3.2: W3 is gewijzigd in W4.
 - Paragraaf 3.2.1 t/m 3.2.6: bedoelde tekst is te beschouwen als een toelichting op de plankaart.
- Paragraaf 3.2.4: het is juist dat de woningen over het algemeen beschikken over grote tuinen, maar deze paragraaf heeft betrekking op het openbaar groen.
- Paragraaf 3.2.6: onderhavig bestemmingsplan voorziet inderdaad niet in een aanpassing van de verkeersstructuur, maar legt de huidige situatie enkel vast.
- Paragraaf 3.3: deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
 - Paragraaf 4.1 t/m 4.3: genoemde milieuaspecten behoren wel degelijk toe aan het bestemmingsplanniveau, omdat deze onderdeel uitmaken van de planlogische afweging en inzicht moet bestaan op de uitvoerbaarheid van het plan.
- Paragraaf 4.4: het is niet mogelijk in de voorschriften van een bestemmingsplan formules op te nemen voor waterberging/infiltratie. In het kader van de watertoets maken gemeente en waterschap afspraken over de waterhuishouding. Deze afspraken zijn over het algemeen uitvoeringsgericht.

3 Voorschriften:

- Artikel 1.16: het is niet juist dat een 'gebouw' een op zichzelf staand geheel moet zijn, zoals ook blijkt uit de begripsomschrijving. Dit geldt ook voor een 'bijgebouw', aangezien dit altijd een 'gebouw' is. Het bestemmingsplan regelt de maatvoering van bijgebouwen afdoende. Het is overigens aan de welstandscommissie om te beoordelen of een erker of dakkapel architectonisch aanvaardbaar is c.q. voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- Artikel 1.31: enkel geluidbelasting als gevolg van wegverkeer is opgenomen in de begripsomschrijving, omdat dit voor de kern Linden de voornaamste geluidsbron is. In of aangrenzend aan het plangebied is geen spoorweg of industrie gelegen.
- Artikel 1.39: deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- Artikel 1.55: de zinsnede 'ten behoeve van het bestemmingsverkeer' doelt op 'verhardingen, woonstraten, paden, fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen'.
- Artikel 1.55: een zonneweide kan gezien worden als verblijfsgebied/voorziening.
- Artikel 2: het is niet mogelijk voor elk type gebouw of dakvlak een aparte regeling voor het bepalen van de goothoogte op te nemen, vandaar dat volstaan wordt met een algemene bepaling.
- Artikel 3: Nee, dit is in principe niet het geval zodra de bouw mogelijkheden zijn benut.
- Artikel 4 en 5: zie opmerking onder 1.
- Artikel 4.2.2: het peil is al opgenomen onder 'Artikel 2 Wijze van meten'. Kelders tellen niet mee bij de inhoudsmaat.
- Artikel 4.2.3: ook de woningen aan de Steegstraat mogen een goothoogte hebben van 6 meter. Of het echter architectonisch aanvaardbaar is dat er een bouwlaag bijkomt, blijft een afweging van de welstandscommissie.
- Artikel 4.2.3: In de voorschriften van het voorontwerp-bestemmingsplan was een inhoudsmaat voor woningen opgenomen. Deze bepaling is komen te vervallen, omdat de bouwvoorschriften de maatvoering van woningen afdoende regelen.
- Artikel 4.2.4: de bepaling dat bijgebouwen enkel binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd, is geschrapt. Dit betekent dat bijgebouwen en overkappingen, mits voldaan wordt aan de overige bepalingen, overal op het erf gerealiseerd mogen worden.
- Artikel 4.2.4: het zou kunnen dat een bijgebouw nadelige gevolgen heeft voor het buurerf, maar dat hangt af van de specifieke situatie en is dus niet vooraf te regelen. Bovendien is dit soort zaken geregeld in het Burgerlijk Wetboek.
- Artikel 4.5: met het actualiseren van het bestemmingsplanregiem voor de kern van Linden is juist beoogd een zodanige regeling te scheppen dat elke burger weet waar hij aan toe is.
- Artikel 6: als de huidige situatie wijzigt, moet uit het bestemmingsplan duidelijk worden wat er nieuw gebouwd of aan- of bijgebouwd mag worden. Niet ingezien wordt wat de meerwaarde is van het vervangen van het betreffende artikel door een monumentenregeling, temeer omdat het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel kent ter bescherming van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Rijksmonumenten worden middels de monumentenwet beschermd.
- Artikel 7.1.e: met dagrecreatie wordt geen afzonderlijke c.q. zelfstandige horeca-voorziening bedoeld, wel is het denkbaar dat een ondergeschikte vorm van horeca onderdeel uitmaakt c.q. ten dienste staan van dagrecreatie.
- Artikel 7.2.2.c: In de voorschriften van het voorontwerp-bestemmingsplan was een inhoudsmaat voor woningen opgenomen. Deze bepaling is komen te vervallen, omdat de bouwvoorschriften de maatvoering van woningen afdoende regelen.

- Artikel 12: in de wijzigingsbevoegdheid (artikel 7.9) wordt een parkeernormering opgenomen.

4 Plankaart:

- Bijgebouwen mogen nu ook buiten het bouwvlak worden gerealiseerd. De grootte van het bouwvlak is bepaald op basis van een stedenbouwkundige afweging.
- Er wordt altijd gemeten in het voordeel van de belanghebbende.
- Woning nummer 24 vormt door de afwijkende situering een apart bouwblok.
- De woningen nummers 2 t/m 10 liggen verder uit elkaar dan de woningen nummers 12 t/m 22.
- Aan het pand Kerkstraat 15 wordt een cultuurhistorische waarde toegekend, op grond van de Monumenteninventarisatie project van de provincie.
- Op De Hostert 11 is weliswaar geen agrarisch bedrijf meer actief, maar de gronden zijn nog in gebruik voor agrarische doeleinden. De Kerkstraat 30 is niet meer in gebruik voor horecadoeleinden.
- Zie opmerking onder 1.
- Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen.

Mevrouw P. Schimmel-Emons, Kerkstraat 28 te Linden.

Verzocht wordt op het perceel Kerkstraat 28 te Linden een extra bouwvlak toe te voegen om in de toekomst een kleinere (senioren)woning te kunnen realiseren.

Beantwoording

In het voorontwerp-bestemmingsplan is ter plaatse van het perceel Kerkstraat 28 niet voorzien in de mogelijkheid tot het oprichten van een extra woning. Zulks wordt overigens ook niet wenselijk geacht.

Het bestemmingsplan "Kern Linden 2004" is een conserverend bestemmingsplan. In het bestemmingsplan "Kern Linden" was reeds een aantal wijzigingslocaties opgenomen. Daarvan zijn vier locaties nog niet benut. Deze wijzigingslocaties zijn overgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Linden 2004". Derhalve zijn er voor de planperiode (10 jaar) voldoende woningbouwmogelijkheden binnen de kern Linden aanwezig. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt leidt het situeren van een extra woning op het perceel Kerkstraat 28 tot een ongewenste verdichting van de stedenbouwkundige structuur. Om deze reden wordt het niet wenselijk geacht nog een extra bouwvlak op te nemen op dit perceel.

Een extra woning op het perceel Kerkstraat 28 is vanuit planologisch/stedenbouwkundig oogpunt aldus niet inpasbaar.

De heer P. Peters, Hardweg 10 te Linden, namens V.O.F. Gebr. Peters.

De zienswijze heeft betrekking op:

- 6 Verzoekt om op perceel 171 aan de Kerkstraat te Linden ter plaatse van het oude pakhuis een bouwvlak op te nemen met de bestemming "Woondoeleinden W1";
- 7 Op het perceel De Hostert 11 bevindt zich een boerderij. Verzocht wordt dit bouwvlak de bestemming "Woondoeleinden W2" te geven;
- 8 Op het perceel De Hostert 11 bevindt zich tevens een veldschuur. Verzocht wordt deze een bouwvlak met de bestemming "Woondoeleinden W1" te geven;
- 9 Op het perceel De Hostert 11 bevinden zich tevens 2 andere schuren. Verzocht wordt deze te mogen slopen en hiervoor een nieuwe loods terug te bouwen.

Beantwoording

- 1 In het voorontwerp-bestemmingsplan is ter plaatse van het perceel 171 aan de Kerkstraat te Linden ter plaatse van het oude pakhuis niet voorzien in de mogelijkheid tot het oprichten van een extra woning. Zulks wordt overigens ook niet wenselijk geacht.
- 2 Het bestemmingsplan "Kern Linden 2004" is een conserverend bestemmingsplan. opgenomen. Daarvan zijn vier locaties nog niet benut. Deze wijzigingslocaties zijn overgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Linden 2004". Derhalve zijn er voor de planperiode (10 jaar) voldoende woningbouwmogelijkheden binnen de kern Linden aanwezig. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt leidt het situeren van een extra woning op het perceel 171 aan de Kerkstraat tot een ongewenste verdichting van de stedenbouwkundige structuur. Om deze reden wordt het niet wenselijk geacht een bouwvlak op te nemen op dit perceel.
- 3 2/3/4 In het verleden is reeds meermaals verzocht om aan de Hostert woningbouw te ontwikkelen.

Onderstaand volgt een overzicht.

Uitbreidingsplan in onderdelen kom Groot-Linden, 1956

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben in 1956 gedeeltelijk goedkeuring othouden aan het raadsbesluit tot vaststelling van het "Uitbreidingsplan in onderdelen kom Groot-Linden", waarbij in het gebied aan de Hostert woningbouw was geprojecteerd.

Bestemmingsplan "Kern Linden 1980"

In het raadsbesluit, d.d. 24 april 1980, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Linden" is ten aanzien van een destijds ingekomen bezwaarschrift het volgende gesteld: "dat het betreffende perceelsgedeelte is gesitueerd in het ten oosten van de kerk gelegen gebied; dat dit gebied naar zijn oordeel een bijzondere stedenbouwkundige waarde heeft, op grond waarvan ter plaatse géén woningbouw kan worden toegestaan;".

In het advies van de Provinciale Planologische Commissie van mei 1979 wordt het provinciaal standpunt, neergelegd in het besluit van 11 juni 1956, nogmaals nadrukkelijk onderschreven en wordt diensgevolge gesteld dat ter plaatse geen woningbouw kan worden toegestaan.

In de toelichting van het bestemmingsplan is o.a. opgenomen dat de in dit gebied aanwezige karakteristieke elementen bijzonder waardevol zijn en in het plan behouden en versterkt dienen te worden.

Besluit raad (voormalige) gemeente Beers 29 mei 1984

Op 29 mei 1984 heeft de raad van de voormalige gemeente Beers een afwijzende beslissing genomen op een verzoek van een inwoner uit Linden om herziening van het bestemmingsplan "Kern Linden" inzake de bouw van een woning aan de Hostert. In het besluit is o.a. opgenomen:

"Wij zijn en blijven van oordeel, dat de omstandigheden dienaangaande ongewijzigd zijn gebleven en dat dit gebied zich met name kenmerkt door de aanwezige karakteristieke elementen, welke bijzonder waardevol zijn en als zodanig in het bestemmingsplan "Kern Linden" behouden en versterkt dienen te blijven."

Brief Provincie Noord-Brabant d.d. 8 februari 1985

Naar aanleiding van het hiervoor genoemde raadsbesluit heeft de betrokken inwoner een brief geschreven naar de provincie Noord-Brabant om alsnog medewerking voor het bouwen van een woning aan de Hostert te krijgen. Bij brief van 8 februari 1985 wordt

van de zijde van de provincie bericht, dat er geen reden aanwezig is om een herziening van het door de gemeente ingenomen standpunt te bepleiten. Verder wordt in de brief aangegeven dat de eerder, in dezen, genomen beslissingen ook vanuit provinciaal oogpunt juist worden beoordeeld.

Periodiek ambtelijk overleg met provincie Noord-Brabant op 1 april 1998

Tijdens een periodiek ambtelijk overleg met de provincie Noord-Brabant op 1 april 1998 heeft de provincie nogmaals hun standpunt onderschreven dat ter plaatse van de Hostert geen woningbouw ontwikkeld mag worden. Wel wordt gewezen op de mogelijkheid van splitsing van de bestaande boerderij indien het volume toereikend is voor twee woningen.

Uitwerkingsplan Land van Cuijk

Het landschappelijke belang van het gebied wordt nogmaals benadrukt door het feit dat het gebied op kernenkaart 13b van het Uitwerkingsplan Land van Cuijk aangewezen is als landschappelijke drager.

Uit het vorenstaande komt naar voren dat de provincie Noord-Brabant in het verleden niet negatief stond tegenover het splitsen van de bestaande boerderij in twee woningen. Stedenbouwkundig en landschappelijk gezien is splitsen van de bestaande boerderij niet onwenselijk. Het bestemmen van de boerderij tot "Woondoeleinden W2" geeft echter niet de garantie dat de bestaande boerderij behouden blijft. Derhalve zal in de reeds opgenomen bestemming "Agrarische doeleinden A" een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen worden welke vergelijkbaar is met de regeling uit het goedgekeurde bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplannen buitengebied (splitsing woonboerderijen)". Tevens zal ter behoud van de boerderij een aanlegvergunningplicht opgenomen worden.

Gezien het vorenstaande is het opnemen van een bouwvlak met de bestemming "Woondoeleinden W1" ter plaatse van de veldschuur op het perceel de Hostert 11 vanuit planologisch/stedenbouwkundig oogpunt niet inpasbaar.

Mevrouw F. Martens, Kerkstraat 17 te Linden.

Verzocht wordt de schuur op het perceel Kerkstraat 17 te Linden in te tekenen op de bestemmingsplankaart. Deze schuur is gerealiseerd met de daarvoor verplichte bouwvergunning.

Beantwoording

De zienswijze zoals verwoord in de brief, d.d. 1 september 2004, valt buiten de inspraaktermijn. De zienswijze wordt echter wel bij de verdere besluitvorming betrokken. De schuur zal ingetekend worden op de bestemmingsplankaart.

De heer en mevrouw M. Schoenmakers, Steegstraat 2 te Linden.

Dhr. en mw. Schoenmakers zijn er altijd vanuit gegaan dat het mogelijk was hun perceel te splitsen, zodat een tweede woning gerealiseerd zou kunnen worden. Zij verzoeken deze mogelijkheid in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording

De zienswijze zoals verwoord in de brief, d.d. 16 september 2004, valt buiten de inspraaktermijn. De zienswijze wordt echter wel bij de verdere besluitvorming betrokken.

In het bestemmingsplan "Kern Linden", vastgesteld door de raad op 24 april 1980, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 21 april 1981, heeft het perceel Steegstraat 2, kadastraal bekend als M 172, de bestemming Eengezinshuizen, bungalows met bijbehorende erven EBI (1). In artikel 3, lid A, sub 2a. van de voorschriften staat: "Voor eengezinshuizen geldt: a. het aantal mag niet meer bedragen dan ter plaatse op de kaart tussen haakjes is aangegeven." Voor het perceel Steegstraat 2 betekent dit dat er ter plaatse 1 woning is toegestaan.

In het bestemmingsplan "Kern Linden" was tevens een aantal wijzigingslocaties opgenomen. Daarvan zijn vier locaties nog niet benut. Deze wijzigingslocaties zijn overgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Linden 2004". Derhalve zijn er voor de planperiode (10 jaar) voldoende woningbouw mogelijkheden binnen de kern Linden aanwezig.

5.2 OVERLEG CONFORM ARTIKEL 10 BRO

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Watertoets) is het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Linden 2004" toegezonden aan Waterschap Aa en Maas te 's Hertogenbosch.

5.2.1 Waterschap Aa en Maas

Samenvatting

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt op een correcte wijze verwezen naar de beleidsuitgangspunten van het waterschap op het gebied van duurzaam omgaan met water.

De normering met betrekking tot het "hydrologisch neutraal bouwen" staat ter discussie, derhalve wordt voorgesteld het tekstgedeelte hierover te vervangen door de volgende tekst:

"Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij de optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan."

Overwegingen

Het tekstgedeelte over "hydrologisch neutraal bouwen" in de toelichting van het bestemmingsplan is vervangen door de voorgestelde tekst.

5.3 ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

5.3.1 Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan "Kern Linden 2006" heeft met ingang van 1 februari 2007 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ingekomen. Voor de behandeling van de zienswijzen wordt verwezen naar het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Linden 2006".

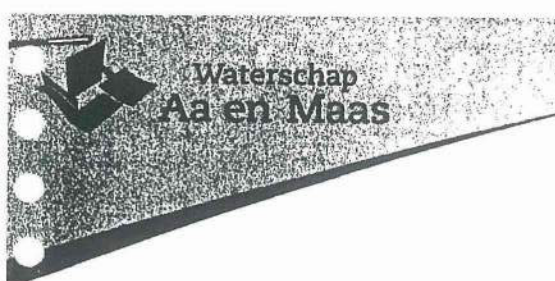
5.3.2 *Toezening ontwerp-bestemmingsplan aan Waterschap*

Het ontwerp-bestemmingsplan "Kern Linden 2006" is toegezonden aan het waterschap Aa en Maas. Waterschap Aa en Maas heeft aangegeven hiermee te kunnen instemmen. Deze brief is opgenomen in bijlage 2.

Bijlage

BIJLAGE 1

ADVIES WATERSCHAP



GEMEENTE CUIJK	
Nr. 4012	Soort REO
Ingek. d.d.	8 NOV 2004
Kopie aan	

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

T 073-6156666
F 073-6156600
E info@aaenmaas.nl
W www.aaenmaas.nl

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Cuijk
Postbus 10.001
5430 DA CUIJK

Datum	2 november 2004
Ons kenmerk	2004/12690
Uw kenmerk	I/REO/NH
Doorkiesnr.	073 615 6896 / Joris van den Bergh
Onderwerp	Reactie in kader van de watertoets voorontwerp bestemmingsplan "Kern Linden 2004"

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 27 oktober 2004 doen wij u hierbij onze reactie toekomen op het voorontwerp bestemmingsplan "Kern Linden 2004", dat u ons in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro (watertoets) heeft toegezonden.

Het plan is opgesteld in kader van het actualiseringprogramma bestemmingsplannen in de gemeente Cuijk. Het betreft een voornamelijk conserverend bestemmingsplan.

Binnen het plangebied liggen geen watergangen of ander oppervlaktewater in beheer van het waterschap. In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt op een correcte wijze verwezen naar de beleidsuitgangspunten van het waterschap op het gebied van duurzaam omgegaan met water. Omdat de normering met betrekking tot het "hydrologisch neutraal bouwen" (T=10) momenteel ter discussie staat, willen wij u vragen het tekstgedeelte hierover aan te passen. Een tekstvoorstel is opgenomen in de bijlage.

Wij hebben verder geen inhoudelijke opmerkingen over het plan.

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,
namens het dagelijks bestuur,


ir. G.L.J. de Jong
hoofd afdeling Integraal Beleid

Bijlage: hydrologisch neutraal bouwen

Bijlage: Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de Ausgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.



BIJLAGE 2

BRIEF WATERSCHAP D.D. 8 JANUARI 2007



Waterschap
Aa en Maas

111

RO-

10 JAN 2007

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

T 073-6156666
F 073-6156600
E info@aaenmaas.nl
W www.aaenmaas.nl

Burgemeester en wethouders
van Cuijk
Postbus 10.001
5430 DA CUIJK

Datum	8 januari 2007
Ons kenmerk	2007/277
Uw kenmerk	RO/NH
Doorkiesnr.	073 615 6896 / Joris van den Bergh
Onderwerp	Reactie in kader van de watertoets ontwerp bestemmingsplan "Kern Linden 2006"

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief van 4 januari 2007 doen wij u hierbij onze reactie toekomen op het ontwerp bestemmingsplan "Kern Linden 2006", dat u ons in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro (watertoets) heeft toegezonden.

Het plan is opgesteld in kader van het actualiseringprogramma bestemmingsplannen in de gemeente Cuijk. Het bestemmingsplan bevat een goede waterparagraaf, waarin onze reactie van 4 november 2004 op een correcte wijze is verwerkt.

Wij hebben dan ook geen inhoudelijke opmerkingen over het plan en danken u voor het toezenden van het ontwerp bestemmingsplan.

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

