

bestemmingsplan

Padbroek

gemeente Cuijk

22 mei 2006

projectnummer 88.19.55.00

bestemmingsplan

Padbroek

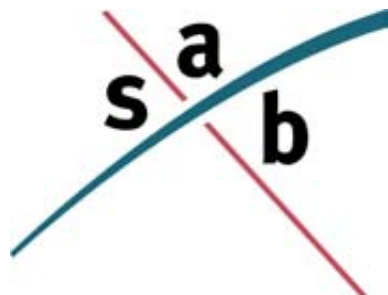
SAB Eindhoven BV
Meerkollaan 9
5613 BS Eindhoven

telefoon: 040 – 212 55 75

www.sab.nl
info@sab.nl

status: vastgesteld
SAB Eindhoven: 22 mei 2006
projectnummer SAB: 88.19.55.00
projectleider SAB: mevrouw ing. M.I. Briggeman-Vortman

Coll. par.:



INHOUD

TOELICHTING

1	ALGEMENE ASPECTEN	1
1.1	BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	1
1.2	SITUERING PLANGEBIED	1
1.3	VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN	1
1.4	VAN BELANG ZIJNDE PLANNEN	2
2	DOEL VAN HET PLAN	11
3	BESCHRIJVING EN VERANTWOORDING VAN HET PLAN	12
3.1	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	12
3.2	FUNCTIONELE STRUCTUUR EN ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN	13
3.3	JURIDISCHE VERANTWOORDING	15
4	REALISERINGS- EN UITVOERBAARHEIDSASPECTEN VAN HET PLAN	18
4.1	GELUIDSHINDER	18
4.2	BODEMKWALITEIT	18
4.3	LUCHTKWALITEIT	18
4.4	EXTERNE VEILIGHEID INFRASTRUCTUUR.	19
4.5	WATERHUISHOUDING EN RIOLERING	19
4.6	VOGEL- EN HABITATRICHTLIJNEN	21
4.7	ARCHEOLOGIE	22
4.8	PROSTITUTIE	25
4.9	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
5	PROCEDURE	26
5.1	INSPRAAK	26
5.2	OVERLEG CONFORM ARTIKEL 10 BRO	27
5.3	VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN	27

Bijlage: reactie Waterschap Aa en Maas

1 ALGEMENE ASPECTEN

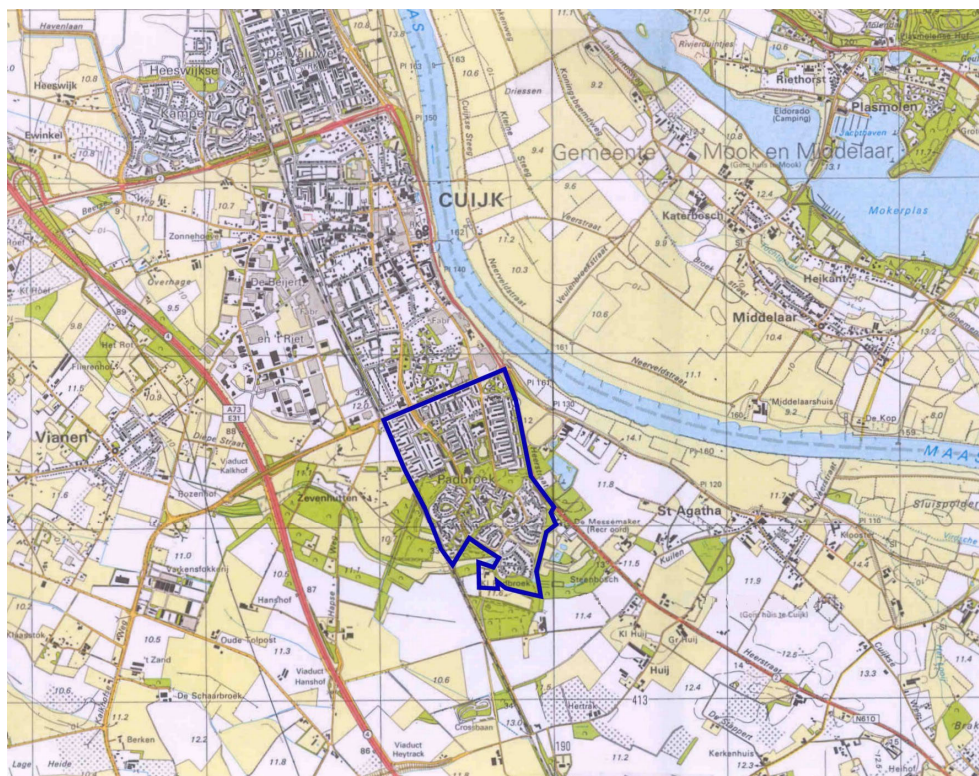
1.1 BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN

Bij het voorliggende bestemmingsplan "Padbroek" horen de volgende stukken:

- Toelichting;
- Voorschriften;
- Plankaart met nummer CU-II-0312.

1.2 SITUERING PLANGEBIED

Figuur 1 geeft de ligging van het plangebied weer. Het plangebied wordt begrensd door de Hapsebaan in het noorden, de spoorlijn Nijmegen - Venlo in het westen, volkstuinten en recreatieoord "De Messemaker" in het zuiden en de provinciale weg Cuijk - Boxmeer in het oosten.



Figuur 1: Ligging van het plangebied op topografische kaart

1.3 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

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

- bestemmingsplan Padbroek I, vastgesteld 3 februari 1975, goedgekeurd 15 oktober 1975;

- bestemmingsplan Padbroek I, 1e partiële herziening, vastgesteld 5 juli 1999, goedgekeurd 23 september 1999;
- bestemmingsplan Padbroek II, vastgesteld 22 maart 1977, goedgekeurd 2 november 1977;
- bestemmingsplan Dassenburcht, vastgesteld 7 oktober 1991, goedgekeurd 16 januari 1992.

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

Recent zijn geen vrijstellingsprocedures ex artikel 19, lid 1 en lid 2 WRO gevoerd, maar wel een aantal vrijstellingsprocedures ex artikel 19, lid 3 WRO. Deze vrijstellingsprocedures hebben betrekking op kleine bouwwerken, zoals tuinhuisjes. De invloed van deze plannen op de omgeving zijn dermate gering dat deze plannen hier niet apart zijn beschreven.

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 die 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 5e 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.

De Nota Ruimte Integraal Plan komt in 2004 beschikbaar, nu is de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra nog vigerend.

Hoofddoelstelling van het nationaal ruimtelijk beleid is om, op het beperkte oppervlak van Nederland, doelmatig met ruimte om te gaan en alle ruimteveragende 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 om de kwaliteiten die een plek biedt, als uitgangspunt voor planvorming te laten 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**

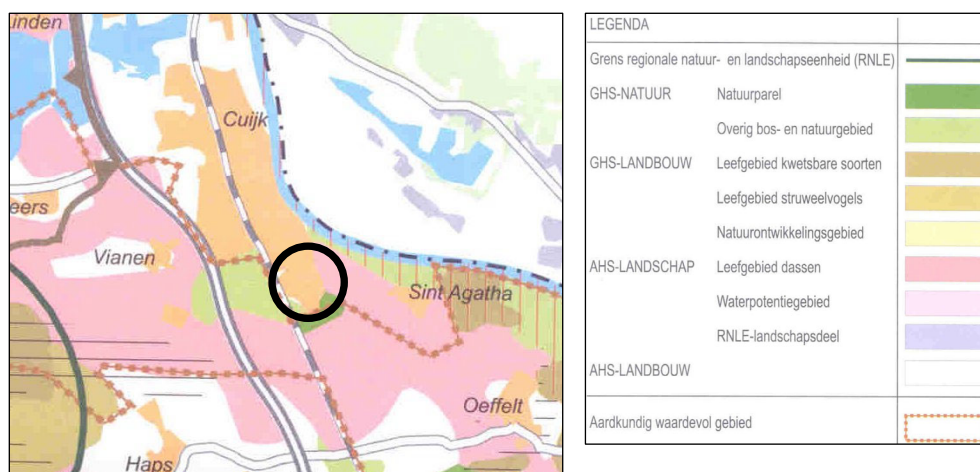
Een van de uitgangspunten ("leidende principes") van het Streekplan "Brabant in Balans" van de provincie Noord-Brabant (22 februari 2002) is zuinig ruimtegebruik.

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 moeten 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.

Padbroek maakt deel uit van de kern Cuijk, welke 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. Als er toch nieuwe ruimte moet worden aangesneden, wordt nagegaan waar, gelet op de specifieke ruimtelijke kwaliteiten en karakteristieken van de regio, nog verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen.

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 nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei, ofwel de groei die optreedt als het saldo verhuisbewegingen op nul wordt gesteld.



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

Bron: streekplan "Brabant in balans"

Uit plankaart 2 (figuur 2) "Elementen van de onderste laag" behorend bij het streekplan "Brabant in Balans", blijkt dat ten oosten van Padbroek een leefgebied voor dassen ligt. Tevens blijkt ten zuiden van Padbroek, in de GHS-natuur, een gebied te liggen dat is aangeduid als natuurparel. Het bosgebied ten westen van Padbroek is aangeduid als overig bos- en natuurgebied. Hieronder wordt kort ingegaan op gebieden die zijn aangeduid als natuurparel en overig bos- en natuurgebied. In paragraaf 4.6 wordt ingegaan op leefgebieden voor dassen.

Natuurparel

In natuurparels moet gezorgd worden voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden. In gebieden die zijn aangewezen als natuurparel, geldt het "nee-principe". Uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag is hier uitgesloten, afgezien van de aanleg en de (fysieke) aanpassing van niet-recreatieve infrastructuur, waarvoor het "nee, tenzij-principe" geldt, en afgezien van beperkte afrondingen van stads- en dorpsranden.

Overig bos- en natuurgebied

De overige bos- en natuurgebieden bevatten minder hoge natuurwaarden dan de natuurparels of zijn in de natuurgebiedsplannen voorzien van minder hoge streefbeelden dan de natuurparels. Het zijn grotendeels (productie)bossen op droge gronden en graslanden, en voor een klein gedeelte landbouwgronden. Ook in de overige bos- en natuurgebieden moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.

1.4.3 *StructuurvisiePlus Land van Cuijk*

De StructuurvisiePlus Land van Cuijk (december 2000) is de gezamenlijke visie van de gemeente Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill, St. Hubert en Sint Anthonis, alsmede de provincie Noord-Brabant op de ruimtelijke ordening in het land van Cuijk. De visie heeft tot doel te functioneren als een duurzaam en kwalitatief georiënteerd kader, waarmee de ruimtelijke ontwikkelingen in het Land van Cuijk zowel op korte, middellange en lange termijn kunnen worden gestuurd. Er wordt aandacht 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, waaronder Cuijk, 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 bestaande structuur niet worden aangetast. Tevens kunnen de mogelijkheden van revitaliseren, herstructureren en efficiënt ruimtegebruik worden onderzocht.



Figuur 3: Uitsnede structuurbeeld in de StructuurvisiePlus Land van Cuijk

Cultuurhistorie

Bij de ontwikkeling van nieuw locaties (dit geldt voor zowel de locaties die reeds in het bestemmingsplan zijn voorzien, als nieuw aan te wijzen gebieden) dient rekening te worden gehouden met de geomorfologische en cultuurhistorische waarden, zoals die op de geomorfologische en cultuurhistorische interpretatiekaart zijn aangeduid. Een middel om de geomorfologie en cultuurhistorie een plaats te geven binnen de planvorming, is de zogenaamde cultuurhistorische effectrapportage (CHER). Aspecten die hierbij aan bod komen, zijn landschap, archeologie, historische geografie, historische bouwkunde en mensgebonden natuur. Door middel van een CHER wordt de waarde van de cultuurhistorische aspecten in lokaal en regionaal verband beschreven, ontstaat een indruk van de kwetsbaarheid van de cultuurhistorische waarden en wordt tenslotte advies gegeven voor behoud en inpassing van cultuurhistorische waardevolle elementen en structuren.

Wonen

Bij het bepalen van de locatie van nieuwe woningen dient rekening te worden gehouden met:

- benutten van de patroonmatige interne capaciteit en door het actief ontwikkelen van nieuwe structuurversterkende inbreidingslocaties en functiewijzigingen;
- het realiseren van een patroonversterkende uitbreiding.

In het Land van Cuijk is bekend welke locaties reeds in aanmerking komen voor woningbouwontwikkeling.

In het Land van Cuijk is de restcapaciteit per 1-1- 1999 geïnventariseerd. Van deze restcapaciteit is bekend tot welke "woonsfeer"- categorie ze moet 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 grote behoefte aan bouwen voor ouderen en jongeren meer in de sfeer van herstructurering, intensivering en hergebruik (woonsfeer 1) kunnen worden gedacht. Bij de behoefte aan suburbaan bouwen met een verweving van ruimte en groen (woonsfeer 2), zouden daar-entegen juist locaties aan of buiten de kernen moeten worden gevonden.

	<i>aantal woningen</i>	<i>woonsfeer 1</i>	<i>woonsfeer 2</i>	<i>woonsfeer 3</i>
programma	1400			
restcapaciteit	2045	19%	81%	0%
zoekbehoefte	-645 (overschot)			

Tabel 1: Programma woningtoename 1999-2010, restcapaciteit met de indeling in woonsfeercategorieën en zoekbehoefte (tot 2010) na benutting restcapaciteit in het land van Cuijk

Voor de gemeente Cuijk worden in het actieprogramma geen nieuwe woningbouwlocaties aangegeven. De restcapaciteit in de vigerende plannen is in de gemeente zo omvangrijk, dat aan nieuwe locaties tot 2010 geen behoefte bestaat. In de Heeswijkse Kampen is nog een ruim aanbod voorhanden. Na 2010 kan eventueel de ontwikkeling van de Groenedijkse Kampen aan de orde komen. Voor Padbroek is geen nieuwe woningbouw gepland.

Bedrijvigheid

Cuijk heeft een regionale opvangfunctie voor bedrijven. Deze bedrijven hebben de mogelijkheid zich te vestigen op de bedrijventerreinen De Beijerd, 't Riet, en Heiligenberg. Deze terreinen liggen buiten het onderhavige plangebied. In het voorliggende plangebied komt geen bedrijvigheid voor.

Groen

Het Land van Cuijk is een belangrijk leefgebied voor dassen. Hier bevindt zich de helft of meer van alle leefgebieden in Noord-Brabant. De dassenleefgebieden zijn een belangrijk onderdeel van het groene wensbeeld. Padbroek grenst in het oosten aan een dassenleefgebied.

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 (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 21 december 2004). Het Uitwerkingsplan is een ruimtelijk plan op het regionale schaalniveau.

In het plan is 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 was de StructuurvisiePlus Land van Cuijk 2001.

Onderdeel van het Uitwerkingsplan vormen het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en de programma's voor wonen en werken. Het doel van het structuurbeeld is zicht te krijgen op de ruimtelijke kwaliteiten en karakteristieken van de kernen en de regio. Binnen het regionaal duurzaam ruimtelijk structuurbeeld is Cuijk aangeduid als stedelijk gebied met nadruk op beheer. De kern is grotendeels omgeven door het landschappelijk raamwerk. Ten noordwesten is gedeeltelijk transformatie van gronden grenzend aan de kern aan de orde. Eveneens is transformatie van gronden, gelegen binnen het als stedelijk gebied aangeduide gebied, maar met thans nog geen stedelijke functie, mogelijk. Binnen het als stedelijk gebied aangeduide gebied in de gemeente Cuijk is uitbreiding van woningbouw voorzien aan de westkant (Heeswijkse Kampen). In de kern Cuijk resteert weinig ruimte voor uitbreiding; verdere verstedelijking dient aan te sluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern (o.a. Maasoeverszone, De Valuwe). In het woningbouwprogramma is hiermee rekening gehouden.

Het programma voor wonen is bepaald aan de hand van de actuele woningbehoefte en de aanwezige planologische capaciteit. Uitgangspunt in het Streekplan is een beperkte verstedelijkingsopgave (woningbouw voor natuurlijke bevolkingsgroei, in principe 'migratiesaldo-nul'). In het Bestuursakkoord 2003-2007 is dit gewijzigd. Meer concreet komt het erop neer dat het streekplan uitgaat van bouwen voor 'ten hoogste' de eigen bevolkingsgroei en dat het Bestuursakkoord spreekt over 'ten minste' zoveel woningen als nodig is voor de eigen bevolkingsgroei (geen regionale afweging). Het principe van zuinig ruimtegebruik uit het streekplan blijft overeind, inbreiden en herstructureren behouden de voorkeur boven uitbreiden. Echter ook hier vervalt de regionale insteek. Nieuwe ruimte mag binnen een gemeente worden aangesneden als binnen die gemeente de bouwopgave niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd.

De kwalitatieve woningbehoefte binnen de gemeente Cuijk is weergegeven in bijgaand overzicht. De kwantitatieve woningbehoefte is afgezet tegen de harde en zachte restcapaciteit. Hieruit blijkt dat voor circa 75% voldaan wordt aan de toename van de woningvoorraad die volgens de prognose 2002 tot 2020 in de gemeente nodig is. Binnen Cuijk moet nog wel gezocht worden naar binnenstedelijke mogelijkheden. Binnen de gemeente zijn tot 2015 voldoende mogelijkheden om de eigen natuurlijke bevolkingsgroei te kunnen huisvesten, te weten op de locaties Heeswijkse Kampen, Groenendijkse Kampen en Vianen-Beers.

GEMEENTE CUIJK	
• Additionele woningbehoefte 2003-2015:	1.475
• Huur/koop verhouding nieuwbouw:	30:70
• Deel levensloopbestendig in nieuwbouwhuur:	100%
• Deel levensloopbestendig in nieuwbouwkoop:	38%
• Doelgroepen nieuwbouwhuur: een en tweepersoons hh 35+	
• Doelgroepen nieuwbouwkoop: alle doelgroepen	
• Aanzet tot nieuwbouwprogramma	
Huur eengezins sociaal	-
levensloopbestendig sociaal	18%
levensloopbestendig duurder	25%
Koop eengezins duurder	21%
eengezins middelduur	14%
levensloopbestendig	22%

Tabel 2: Overzicht woningbehoefteprogramma wonen

Met betrekking tot het plangebied kan gesteld worden dat het bestaande aanbod aan woningen gehandhaafd moet blijven. Binnen het gebied is geen directe behoefte aan nieuwbouw. Binnen Cuijk is nog wel behoefte aan ouderenwoningen met zorg.

Binnen het programma voor werken dient in Cuijk de regionale werkgelegenheid bevorderd te worden. Met het huisvesten van economische activiteiten generen zij niet alleen werkgelegenheid en daarmee inkomen voor de eigen inwoners, maar ook voor de inwoners uit de regio. Binnen het plangebied Padbroek dienen de aanwezige bedrijven zoveel mogelijk behouden te blijven. Nieuwe ontwikkelingen (behoudens milieuhygiënische verbeteringen van het productieproces, milieu) zijn, het betreft een voornamelijk woongebied, niet gewenst.

1.4.5 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 4.9 aan de orde. Derhalve wordt hier volstaan met een verwijzing naar paragraaf 4.9.

1.4.6 Bestemmingsplan herziening bijgebouwen stedelijk gebied

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

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

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

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

Op het onderhavige plangebied is de "Bijgebouwen stedelijk gebied" regeling van toepassing.

De 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 afwijking van de bestaande regeling zijn de mogelijkheden voor aan huis gebonden beroepen of -bedrijfsactiviteiten verruimd. Voorop blijft staan dat deze activiteiten ondergeschikt moeten blijven aan de woonfunctie.

1.4.7 Welstandsnota Land van Cuijk, gemeente Cuijk

Om kwaliteit te bereiken is verwijzing naar een goed stedenbouwkundig beeld onontkoombaar. Daarmee loopt de gemeente het gevaar subjectieve criteria te hanteren. De gemeente heeft derhalve in het kader van de nieuwe Woningwet een Welstandsnota vervaardigd. Deze "Welstandsnota Land van Cuijk, gemeente Cuijk" is op 17 mei 2004 vastgesteld.

In deze nota is voor gebieden op basis van de stedenbouwkundige waardebepalings, de geplande ontwikkeling en het beleid en de ambitie van de gemeente, een welstandsniveau bepaald. Voor het gebied Padbroek geldt grotendeels een normaal niveau (niveau 2).

1.4.8 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 worden 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.

1.4.9 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.

1.4.10 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 waterkeringen of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen.

Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die 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 "Padbroek".

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

Enkele reeds in gang gezette, dan wel wenselijke ontwikkelingen worden meegenomen in de nieuwe planopzet. 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:

- aanpassen aan de nieuwe wetgeving;
- 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

Cuijk heeft zijn ontstaan te danken aan zijn ligging in een bocht van de rivier de Maas. De bewoning van het Cuijkse land strekt zich uit tot ver voor onze jaartelling. De bewoners van die tijd zullen hebben behoord tot het volk der Kelten. Het huidige Cuijk wordt ook wel het centrum van het Land van Cuijk genoemd. Deze benaming wordt niet enkel ontleend aan het feit dat Cuijk in de naam van deze regio voorkomt, maar heeft ongetwijfeld ook te maken met het voorzieningenniveau en de ligging van de gemeente. Tussen 1950 en 1975 is de bevolking van Cuijk sterk gegroeid. Aan de snel groeiende bevolking moest goede huisvesting worden geboden. De beschikbare ruimte voor woningen was snel uitgeput en er moest worden uitgekeken naar nieuwe woongebieden. Rond 1960 werd een begin gemaakt in de uitbreiding in noordelijke richting. Zo ontstond Cuijk Noord, beter bekend als "De Valuwe". In een vrij snel tempo werd deze wijk volgebouwd. In 1970 werd gestart met de wijk Padbroek en in 1980 begon men met de nieuwe wijk Heeswijkse Kampen.

Bevolking

De gemeente Cuijk telde per 1 januari 2003 24.415 inwoners. De kern Cuijk heeft 17.096 inwoners, waarvan 8.596 mannen en 8.500 vrouwen. Uit tabel 3 blijkt dat Cuijk aan het vergrijzen is. Dit heeft gevolgen voor de benodigde voorzieningen in Cuijk.

	1997	2000	2005	2010	2020	1997-2020
0-14 jaar	18.4	18.8	18.8	17.8	15.3	-3.1
15-29 jaar	22.0	19.5	17.1	17.0	17.8	-4.2
30-54 jaar	39.6	40.1	38.3	36.8	33.0	-6.6
55-64 jaar	10.3	11.1	13.0	13.6	14.0	+3.7
65-74 jaar	6.2	6.6	8.1	9.2	12.0	+5.8
75 +	3.5	4.0	4.7	5.5	7.9	+4.4
totaal 55+	20.0	21.7	25.8	28.3	33.9	+13.9

Tabel 3: Leeftijdsopbouw in Cuijk (%), bron: StructuurvisiePlus Land van Cuijk

leeftijdsklasse	man	Vrouw	totaal
0-9	206	248	454
10-19	260	245	505
20-29	258	251	509
30-39	301	284	585
40-49	290	295	585
50-59	376	384	760
60-69	156	149	305
70-79	60	63	123
80-89	7	13	20
90-99	1		1
Totaal	1915	1932	3847

Tabel 4: Leeftijdsopbouw in Padbroek, bron: gemeente Cuijk

In de wijk Padbroek wonen per 1 januari 2004 circa 3.850 personen, waarvan 1.915 mannen en 1.932 vrouwen. De leeftijdsklasse 50-59 is oververtegenwoordigd in de wijk. Voorts valt het verschil tussen mannen en vrouwen in de leeftijdsklasse 0-9 jaar op.

3.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR EN ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

Het voorliggende bestemmingsplan heeft voornamelijk een beheersmatig karakter voor de wijk Padbroek in het zuiden van Cuijk.

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.

3.2.1 Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en elementen

Padbroek telt één Rijksmonument. Het betreft de molen "Jan van Cuijk", gebouwd in 1860. Deze ronde stenen belt- of bergmolen met witte romp is gelegen aan de Heerstraat 4 in het noordoosten van Padbroek.



Foto 1: Molen "Jan van Cuijk"

Naast een Rijksmonument komen in het plangebied 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:

Patrijzenveld 117	boerderij (nu buurthuis)
Wezelhof 19	voormalig T-boerderij, circa 1900 Bedrijfsgebouwen verbouwd in 1975

Tabel 5: MIP panden Padbroek

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 wat betreft bouwmassa, kapvorm en dergelijke. Daarnaast zal bij een eventuele welstandstoets van (ver)bouwplannen nadrukkelijk met de betreffende waarden rekening moeten worden gehouden.

3.2.2 *Wonen*

Padbroek telt circa 1.539 woningen. De meeste woningen zijn gebouwd in de jaren '70. Padbroek is gebouwd in twee fasen. In de eerste fase is het gebied tussen de Hapsebaan en de boszone bebouwd. In de tweede fase is het gebied ten zuiden van de boszone bebouwd.

Het woningbestand van Padbroek bestaat uit vrijstaande woningen, halfvrijstaande woningen, aaneengesloten woningen en meergezinswoningen. Daarnaast heeft het plangebied enkele cultuurhistorisch waardevolle woningen. Deze zijn overgebleven van vroeger agrarisch gebruik en zijn ingepast in de destijds nieuwe ontwikkelingen. Op de plankaart staan de woningen aangeduid met w1 voor vrijstaande woningen, w2 voor halfvrijstaande woningen, w3 voor aaneengesloten woningen, w4 voor cultuurhistorisch waardevolle woningen en w5 voor gestapelde meergezinswoningen.

Voor de gemeente Cuijk is door adviesbureau Compaenen een volkshuisvestingsrapportage (d.d. 10 juli 2002) opgesteld, die door de gemeenteraad op 10 maart 2003 is onderschreven en waarover is besloten dat deze richtinggevend zal zijn voor de woningbouwplanning en woningbouwprogrammering in de gemeente. Voor Padbroek wordt niet voorzien in nieuwe woningbouw.

3.2.3 *Agrarische bedrijvigheid*

In het plangebied komt geen agrarische bedrijvigheid voor.

3.2.4 *Groen*

In de wijk Padbroek is veel groen aanwezig. Midden in het plangebied is een boszone gesitueerd. Het aanwezige bosgebied wordt in het plan als zodanig gehandhaafd en door de opgenomen gebruiksvoorschriften beschermd.

3.2.5 *Voorzieningen*

Voor wat betreft de in het gebied aanwezige voorzieningen, kan onderscheid worden aangebracht in maatschappelijke voorzieningen (scholen, kerken, buurthuizen e.d.) en andere voorzieningen met een commerciële achtergrond (winkels, commerciële dienstverlening).

Maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen in Padbroek liggen verspreid. In Padbroek zijn drie scholen gevestigd. Het betreft de r.k.-basisschool "De Zevensprong", de openbare basisschool "Harlekijn" en de LOM-school "De Wingerd". In het noordwesten van het plangebied ligt aan het Patrijzenveld 177 wijkcentrum "Doehuis".

Commerciële voorzieningen

In het midden van het plangebied ligt winkelcentrum "Berenkuil". In het winkelcentrum zijn onder andere een supermarkt, een kapper en een cafetaria gevestigd. Deze bedrijven veroorzaken geen noemenswaardige hinder op de omgeving.

3.2.6 Verkeer en vervoer

Openbaar vervoer

Een goed functionerend openbaar vervoer kan een belangrijke bijdrage leveren aan het beperken van de automobilititeit en is met name voor een kleine kern belangrijk in verband met het behoud van leefbaarheid. Cuijk heeft de beschikking over een treinstation op de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Daarnaast lopen door Cuijk enkele buslijnen. Door het voorliggende plangebied loopt geen buslijn. Wel rijdt er over de wegen die grenzen aan het plangebied (Hapsebaan en Heerstraat) een buurtbus.

Wegenstructuur autoverkeer

Padbroek wordt ontsloten via de Hapsebaan. De weg Hagelkruis is de interne ontsluitingsweg van de wijk.

Voor heel Padbroek geldt een 30 km/uur regime. Deze inrichting is het gevolg van het door de gemeenteraad vastgestelde GVVP (Gemeentelijk VerkeersVeiligheidsplan), alsmede in het kader van het rijksbeleid (Duurzaam Veilig fase I) met als doel de verkeersveiligheid voor alle verkeersdeelnemers te verbeteren.

3.3 JURIDISCHE VERANTWOORDING

3.3.1 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 "Padbroek", te weten de voorschriften en de plankaart.

3.3.2 Hoofdropzet

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 vijftien 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 (dubbelbestemmingen). Een klein deel van de gronden in het onderhavige plangebied heeft een dubbele bestemming. Dit houdt in dat beide aangegeven bestemmingen van toepassing zijn op de onderliggende gronden. Het voorliggende bestemmingsplan bevat twee dubbelbestemmingen.
- hoofdstuk 4 (overige bepalingen), waarin onder andere een vrijstellingsbepaling, overgangsbepalingen en de slotbepaling is opgenomen.

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

3.3.3 **Plankaart**

Bij dit bestemmingsplan behoren de plankaarten CU-II-0312.

3.3.4 **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.

Bestemming "Woondoeleinden W2" (artikel 5)

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

Bestemming "Woondoeleinden W3" (artikel 6)

De op de plankaart voor woondoeleinden W3 aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in gesloten bebouwing of meer dan 2 aaneengesloten woningen.

Bestemming "Woondoeleinden W4" (artikel 7)

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

Bestemming "Woondoeleinden W5" (artikel 8)

De op de plankaart voor woondoeleinden W5 aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in gestapelde meergezinswoningen.

Bestemming "Centrumdoeleinden" (artikel 9)

De op de plankaart voor centrumdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven op de begane grond, wonen op de verdieping en dienstverlenende instellingen.

Bestemming "Maatschappelijke doeleinden" (artikel 10)

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve instellingen, sociaal-medische instellingen, sociaal-culturele instellingen en levensbeschouwelijke instellingen.

Bestemming "Molen" (artikel 11)

De op de plankaart voor molen aangewezen gronden zijn bestemd voor een molen.

Bestemming "Garageboxen" (artikel 12)

De op de plankaart voor garageboxen aangewezen gronden zijn bestemd voor berging en stalling.

Bestemming "Nutsdoeleinden" (artikel 13)

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 "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 "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" (artikel 15)

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor verhardingen, woonstraten, paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bestemming "Groenvoorzieningen" (artikel 16)

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

Bestemming "Bos" (artikel 17)

De op de plankaart voor bos aangewezen gronden zijn bestemd voor bos, bebossing en groenvoorzieningen met daaraan ondergeschikte paden en wegen, waterlopen en waterpartijen, parkeervoorzieningen, verhardingen en recreatief medegebruik en met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bestemming "Water" (artikel 18)

De bestaande watergangen en waterpartijen zijn in dit bestemmingsplan afzonderlijk bestemd als water en zijn bedoeld voor de waterhuishouding, waterberging en watergangen met bijbehorende gronden. Voor deze gronden geldt dat er niet of nauwelijks bouwmogelijkheden zijn opgenomen.

Bestemming "Leidingen" (artikel 19)

De op de plankaart voor leidingen aangewezen gronden zijn binnen een afstand van vijf meter van de bestemmingsaanduiding "gasleiding" bestemd voor een ondergrondse gasleiding.

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 UITVOERBAARHEIDSASPECTEN VAN HET PLAN

4.1 GELUIDSHINDER

Wegverkeerslawaaï

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

Bovendien geldt voor het hele plangebied een 30 km/uur regime. Voor gebieden waar een 30 km/uur regime van toepassing is, is het nog niet vereist om een akoestisch onderzoek uit te voeren.

De Hapsebaan en de provinciale weg Cuijk - Boxmeer zijn echter wel gezoneerd. Deze wegen zijn tegen het plangebied aangelegd. Indien in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied binnen de onderzoekszone van deze wegen, dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Spoorweglawaaï

Ten westen van Padbroek ligt de spoorlijn Nijmegen - Venlo. Ten gevolge van deze spoorlijn ligt over een deel van Padbroek een geluidszone. Deze zone levert geen beperkingen op voor het plangebied, aangezien er geen ontwikkelingen zijn voorzien in het plangebied.

Indien in de toekomst ontwikkelingen plaats vinden in het plangebied binnen de onderzoekszone van het spoor, dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

4.2 BODEMKWALITEIT

Op twee locaties is sprake van bodemverontreiniging. Het betreft camping "De Messema-ker" aan de Heerstraat en de voormalige vuilstort aan de Wolfskuil. De eerstgenoemde locatie is tegen het plangebied aangelegd, de tweede locatie ligt midden in het onderhavige plangebied.

Zolang er geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, is er geen reden tot nader onderzoek. Indien in de toekomst op bovengenoemde locaties wel ontwikkelingen gaan plaatsvinden, dient de locatie nader onderzocht en indien noodzakelijk gesaneerd te worden.

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 een nieuw Besluit luchtkwaliteit in werking getreden, waarin de normen ten aanzien van verschillende stoffen aangepast zijn aan de 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.

Aangezien in het voorliggende plangebied geen nieuwe ontwikkelingen plaats vinden, is de verwachting dat dit plan geen negatieve gevolgen ondervindt van de luchtkwaliteit.

4.4 EXTERNE VEILIGHEID INFRASTRUCTUUR.

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

4.4.1 *Risicovolle bedrijven*

In dan wel in de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die het woon- en/of leefklimaat kunnen beïnvloeden.

4.4.2 *Risicovol transport*

In de directe omgeving van het plangebied is een spoorlijn, een rijksweg en een belangrijke vaarweg gelegen.

Spoorweg Venlo-Nijmegen

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

Rijksweg A73

In de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (24 maart 2003) zijn de resultaten weergegeven van de onderzoeken naar externe veiligheid langs de hoofdwegen in Nederland. Voor de A73 geldt dat de risicocontour gelegen is op een afstand van 50 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 80 meter van de Rijksweg.

Maas

Voor de vaarwegen is een Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland opgesteld (20 februari 2003). Op grond van deze atlas kan worden gesteld dat er geen toxische stoffen worden vervoerd over de Maas en nauwelijks brandbare stoffen en gassen. Als gevolg hiervan kan gesteld worden dat zowel het groepsrisico als het plaatsgebonden risico langs de Maas ver onder de oriëntatiewaarden blijft.

Conclusie

Er zijn geen beperkingen ten aanzien van externe veiligheid voor Katwijk.

4.5 WATERHUISHOUDING EN RIOLERING

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

Riolering

Padbroek kent een gemengd rioolstelsel, met uitzondering van de Everdrift, Sperwerhorst en Kievitenveld in het zuiden van het plangebied waar een gescheiden rioolstelsel is aangelegd.

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 uitloogbare 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 plannen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Hierbij mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschreden worden, bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$) en mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden. Aangenomen wordt dat bij een bui die 1 maal per 10 jaar voorkomt, 27,6 mm neerslag valt in 45 minuten tijd. De te realiseren waterbergingsruimte bij ver- en nieuwbouwplannen kan dus berekend worden door het toekomstig verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met 0,0276m.

4.6 VOGEL- EN HABITATRICHTLIJNEN

Padbroek 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: heikikker, poelkikker, rivierrombout, rugstreeppad, vleermuis in bos of bomen en vleermuis in gebouwen. Op enkele plaatsen in Padbroek zijn orchideeën waargenomen.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een beheersmatig karakter heeft en niet voorziet in nieuwe bebouwingsmogelijkheden, kan er geen sprake zijn van negatieve effecten op leefgebieden en daarmee op eventueel voorkomende soorten. Noodzaak tot een nader ecologisch onderzoek is hier dan ook nu niet aan de orde. Ook zijn er berekend vanuit flora en fauna geen beperkingen voor de uitvoering van de werkzaamheden. Indien in de toekomst in het plangebied wel ontwikkelingen gaan plaatsvinden, is nader onderzoek nodig.

Het Land van Cuijk is een belangrijk leefgebied voor dassen. Hier bevindt zich de helft of meer van alle leefgebieden in Noord-Brabant. De dassenleefgebieden zijn een belangrijk onderdeel van het groene wensbeeld. Padbroek grenst in het oosten aan een dassenleefgebied. 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 een beheersmatig karakter heeft en niet voorziet in nieuwe bebouwingsmogelijkheden, kan geconstateerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor de dassen.

4.7 ARCHEOLOGIE

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. Beiden kunnen niet los van elkaar gezien worden. De aanwezigheid van deze landelijke en stedelijke component en de aanwezigheid van de Romeinen in Cuijk maken Cuijk volgens Rijk en Provincie van nationaal en zelfs internationaal belang. Het internationaal belang is vooral gelegen in het feit dat het Castellum Ceucum tot het einde van de Romeinse Tijd in functie 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.

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 kernen 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.

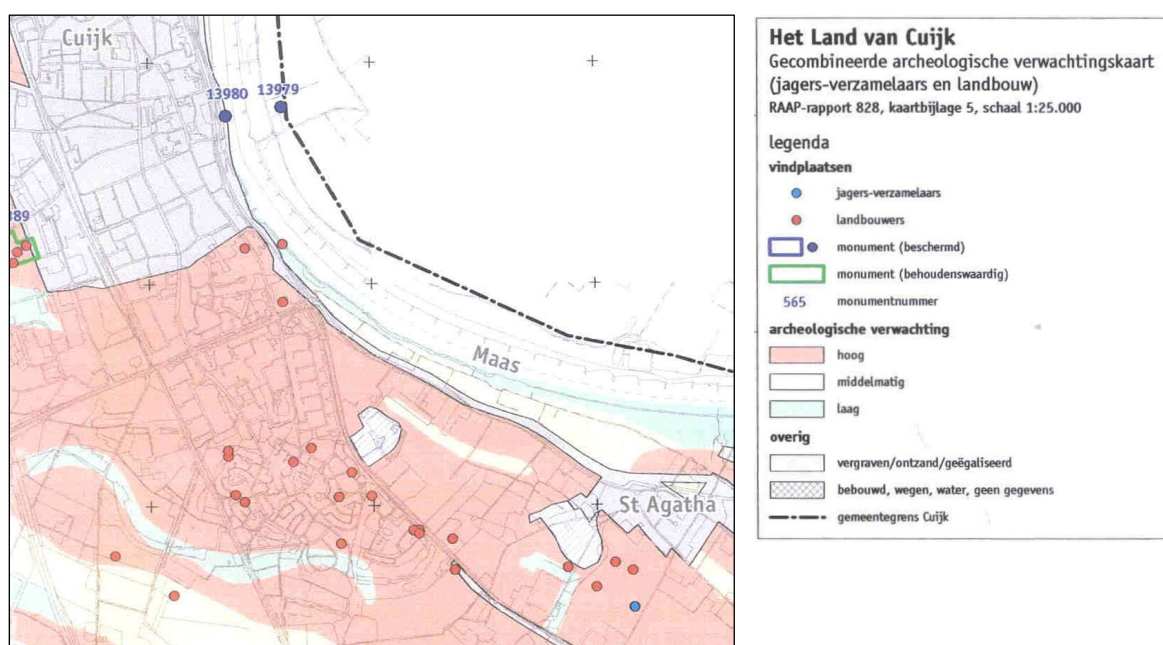
De uitgevoerde onderzoeken in het plangebied

Een opgraving in 1977 op een perceel aan de Vossehol¹ bracht nederzettingsresten uit de Vroege IJzertijd tot Vroeg Romeinse Tijd aan het licht. Bij niet archeologisch graafwerk in het bestemmingsplangebied zijn door de jaren heen verhoudingsgewijs bijzonder veel vondsten en sporen, waaronder urnen, metaalslakken, kokerbijlen en waterputten, uit alle perioden van Vroeg Neolithicum t/m de Laat Romeinse Tijd aangetroffen. Dit alles wijst op een langdurig gebruik als bewoningsterrein.

Toelichting op voorschriftenkaart archeologie

Archeologisch onderzoeksgebied

De gebieden op de Gecombineerde archeologische verwachtingskaart (zie figuur 4) 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 Padbroek is een gebied met een hoge verwachting en is daarom op de voorschriftenkaart weergegeven als "archeologisch onderzoeksgebied". Voor een deel van het onderzoeksgebied geldt dat een zeer sterk vermoeden aanwezig is over de aard van de archeologische restanten die daar aanwezig zullen zijn. Een dergelijk vermoeden helpt om de juiste onderzoeksstrategie en onderzoeksmethode te hanteren in het geval een bodemverstoring dreigt. Daarom is de legenda-eenheid "archeologisch onderzoeksgebied" verder onderverdeeld in een "gebied met een specifieke verwachting" en "gebied met een algemene verwachting".



Figuur 4: Uitsnede gecombineerde archeologische verwachtingskaart
Bron: RAAP-rapport 828, kaartbijlage 5

¹ Archis 30401

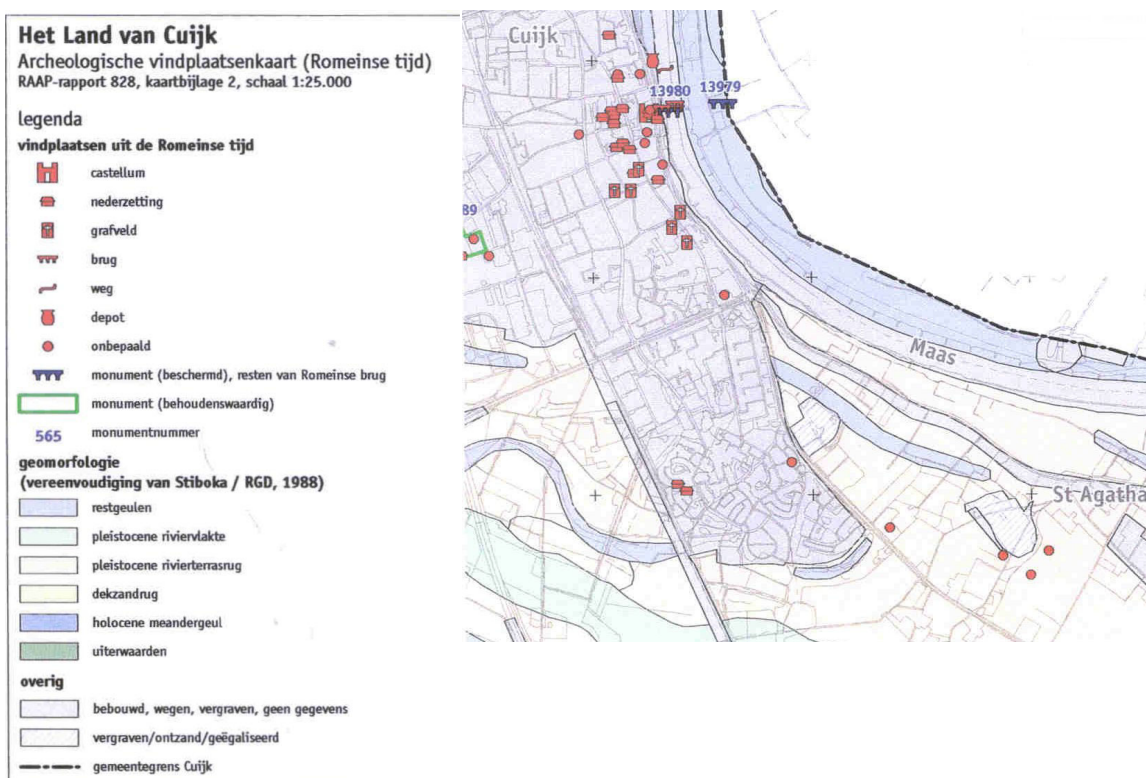
Gebied met een specifieke verwachting

Diverse waarnemingen in de directe omgeving van het plangebied Padbroek (zie figuur 5) wijzen erop dat de huidige Grotestraat en het verlengde daarvan het parcours volgt van de Romeinse weg die vanuit het zuiden op de westelijke oever van de Maas naar het Romeinse castellum Ceulum liep. Dat castellum lag ongeveer op de plaats van de huidige katholieke kerk. De Romeinse gewoonte was om hun doden te begraven langs een hoofdweg en nabij het castellum. Het deel van het plangebied waar de Romeinse weg en de graven verwacht kunnen worden is op de plankaart aangemerkt als "gebied met een specifieke verwachting"

Een exacte begrenzing van het grafveld ontbreekt. Voor de voorschriftenkaart is een arbitraire grens opgesteld van 100 m ter weerszijden van het vermoede tracé. Deze grens is opgesteld op basis van de huidige archeologische kennis van Romeinse grafvelden.

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.). In het plangebied zijn geen geselecteerde vindplaatsen of monumenten aanwezig. Om die reden bevat de legenda geen eenheid "archeologisch waardevol gebied".



Figuur 5: Uitsnede archeologische vindplaatsenkaart

Bron: RAAP-rapport 828, kaartbijlage 2

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

4.9 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 "Padbroek" met ingang van 22 juli 2004 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn inspraakreacties ingediend door de heer K. Verbruggen, Korhoenderveld 189 te Cuijk, namens de Wijkraad Padbroek en J. Koeling en P. de Lange van Bergen, Tuigleerstraatje 22 te Cuijk, namens de Werkgroep Archeologie Cuijk.

K. Verbruggen, Korhoenderveld 189 te Cuijk, namens de Wijkraad Padbroek.
samenvatting

In de inspraakreactie alsmede de hoorzitting, d.d. 18 augustus 2004, is naar voren gebracht dat:

1. het aantal woningen 1558 bedraagt;
2. de bakker uit het winkelcentrum is vertrokken;
3. de bomen op het terrein rondom de molen te hoog worden;
4. de greppelsloot die over de Sperwerhorst - Everdrift loopt, van belang is voor de afwatering en dient derhalve op de plankaart te worden aangegeven;
5. de uitgangspunten van het Milieubeleidsplan, o.a. het ecologisch groenbeheer, in het bestemmingsplan tot uitdrukking moeten komen.

beantwoording

Ad 1. Het aantal woningen op 1 januari 2005 bedraagt 1539. Dit aantal is in de toelichting verwerkt.

Ad 2. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 3. Met het opnemen van een "Molenbeschermingszone" in het bestemmingsplan wordt voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan de functionaliteit van de molen. Inmiddels zijn de eventuele beperkingen als gevolg van de reeds aanwezige bomen verholpen door snoeiwerkzaamheden.

Ad 4. Het voorontwerp-bestemmingsplan is ter beoordeling voorgelegd aan Waterschap Aa en Maas. Ofschoon van die zijde geen opmerkingen zijn geplaatst over de betreffende watergang, achten wij het zinvol deze watergang te beschermen door een aparte aanduiding op de plankaart.

Ad 5. In de praktijk wordt reeds invulling gegeven aan ecologisch groenbeheer. Mede gelet hierop wordt het niet nodig geacht dit uitvoeringsaspect tot uitdrukking te laten komen in het bestemmingsplan c.q. de voorschriften van het bestemmingsplan.

J. Koeling en P. de Lange van Bergen, Tuigleerstraatje 22 te Cuijk, namens de Werkgroep Archeologie Cuijk.
samenvatting

In de inspraakreactie alsmede de hoorzitting, d.d. 23 september 2004, is naar voren gebracht dat de archeologische bescherming van het gebied dient te worden verbeterd.

beantwoording

Mede naar aanleiding van bovenstaande opmerking van de Werkgroep Archeologie Cuijk, zal het gemeentelijk archeologisch beleid worden aangepast en verduidelijkt. Het concept-tekstvoorstel daartoe is overhandigd aan de Werkgroep en binnen de afgesproken termijn zijn van die zijde geen opmerkingen geplaatst.

Overigens is het gehele gebied medebestemd als “archeologisch onderzoeksgebied” en zijn voorschriften gesteld ter voorkoming van aantasting van archeologische waarden.

5.2 OVERLEG CONFORM ARTIKEL 10 BRO

27

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan het Waterschap Aa en Maas. In het onderstaande wordt de reactie van het waterschap samengevat weergegeven, alsmede de beantwoording ervan door de gemeente.

Waterschap Aa en Maas.

samenvatting

Door het Waterschap is verzocht om het beleidskader van het Waterschap op te nemen in het bestemmingsplan, alsmede hun beleidsuitgangspunten ten aanzien van her- en nieuwbouw in relatie tot het duurzaam omgaan met water. Deze laatste beleidsuitgangspunten dienen bij voorkeur te worden verwerkt in de voorschriften.

beantwoording

Met uitzondering van het verwerken van het duurzaam omgaan met water in de voorschriften, is gevolg gegeven aan de reactie. Het bestemmingsplan wordt niet het aangegeven instrument geacht voor het opnemen van expliciete (bouw)voorschriften met betrekking tot het duurzaam omgaan met water. Ter ondersteuning van het waterbeleid, wordt dit bestemmingsplan wel ingezet voor een ruimtegebruik dat niet strijdig is met het waterbeleid of de waterhuishoudkundige regelgeving.

5.3 VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen ex artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk ten aanzien van het plan zienswijzen kenbaar te maken. Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn 5 zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Cuijk gewijzigd vastgesteld in haar vergadering van 3 juli 2006. Voor de beantwoording van de ingediende zienswijzen, de ambtshalve in het plan aangebrachte wijzigingen en overige stukken behorende tot onderhavige procedurefase, wordt verwezen naar de bij dit plan behorende procedurestukken.

Bijlage

BIJLAGE:

REACTIE WATERSCHAP AA EN MAAS



GEMEENTE CUIJK	
Nr	17 mei 2004
Ingek	18 MEI 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

Gemeente Cuijk
Afdeling REO
t.a.v. mevr. N. Hartelo
Postbus 10.001
5430 DA CUIJK

Datum	17 mei 2004
Ons kenmerk	2004/5670
Uw kenmerk	I/REO/NH
Doorkiesnr.	073 615 6896 / Joris van den Bergh
Onderwerp	Reactie in kader van de watertoets voorontwerp bestemmingsplan "Padbroek"

Geachte mevrouw Hartelo,

Hierbij doe ik u onze reactie toekomen op het voorontwerp-bestemmingsplan "Padbroek", dat u ons in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro heeft toegezonden.

Het plan is opgesteld in kader van het actualiseringprogramma bestemmingsplannen in de gemeente Cuijk.

Toelichting

1.4 Van belang zijnde plannen

In deze paragraaf wordt het planologisch kader beschreven. Graag zien wij ook het beleidkader van het waterschap hierin opgenomen. Voorgesteld wordt de volgende tekst op te nemen:

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 worden 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.

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.

Keur oppervlaktewateren en Keur waterkeringen

De keur is een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering in beheer van het waterschap. Daarbij onderscheid gemaakt wordt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of waterkeringen of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die 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.

4.4 Waterhuishouding en riolering

Hoewel het bestemmingsplan conserverend van aard is, vormt het plan het juridische kader bij de toetsing van ver- en nieuwbouwplannen binnen het plangebied. In deze paragraaf ziet het waterschap dan ook graag de beleidsuitgangspunten van het waterschap opgenomen ten aanzien van her- en nieuwbouw in relatie tot het duurzaam omgaan met water.

1. 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 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 dienen geen uitlogbare of uitspoelbare bouwmaterialen worden toegepast.

2. 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.

3. Hydrologisch neutraal bouwen.

Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Hierbij mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschreden worden, bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$) en mag de natuurlijke GHG niet verlaagd worden. Aangenomen wordt dat bij een bui die 1 maal per 10 jaar voorkomt, 27,6 mm neerslag valt in 45 minuten tijd. De te realiseren waterbergingsruimte bij ver- en nieuwbouwplannen kan dus berekend worden door het toekomstig verhard oppervlak (m^2) te vermenigvuldigen met 0,0276m.

In de paragraaf wordt nog melding gemaakt dat waterschap De Maaskant de waterbeheerder is. Dit waterschap is inmiddels opgegaan in het nieuwe "waterschap Aa en Maas".

Voorschriften

Graag zien wij de uitgangspunten betreffende het duurzaam omgaan met water ook verwerkt in de voorschriften. De voorschriften zijn namelijk juridisch bindend en biedt verschillende functies de mogelijkheid tot uitbreiding van de bebouwing.

Het schone hemelwater afkomstig van verhard oppervlak kan binnen het plangebied (direct) worden geïnfiltreerd in de bodem. Dit betekent dat de planvoorschriften ten aanzien van woondoeleinden, centrumdoeleinden en maatschappelijke doeleinden hiernaar verwezen kan worden.

Plankaart

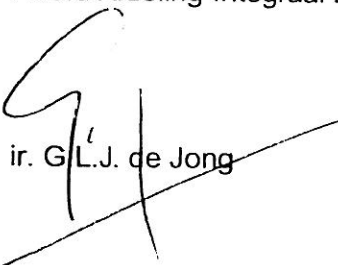
Wij hebben geen opmerkingen over de Plankaart.

Vervolg

Tot zover onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan. Graag ontvangen wij in kader van de watertoets het ontwerpbestemmingsplan, waarin onze reactie is verwerkt. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer J. van den Bergh (073-6156896).

Als standaard onderdeel van onze beoordelingsprocedure wordt een kopie van deze brief verzonden aan het secretariaat van de PPC van de Provincie Noord-Brabant.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
namens deze,
Hoofd Afdeling Integraal Beleid,


ir. G.L.J. de Jong

Bijlage(n): --.