

Gemeente Cuijk Bestemmingsplan Kern Vianen 2006

werknummer: 1160.02
datum: juli 2007



Gemeente Cuijk

Bestemmingsplan

Kern Vianen, 2006

Inhoud:

1. toelichting
2. voorschriften
3. bijlage: Staat van Bedrijven
4. plankaart
tekeningnummer : 0309
laatst gewijzigd : 20-03-07

werknummer: 1160.02

datum: juli 2007

status: vaststelling

Toelichting

INHOUD

1. Inleiding	9
1.1. Aanleiding	9
1.2. Plangebied	9
1.3. Leeswijzer	9
2. Ruimtelijk beleidskader	11
2.1. Rijk	11
2.2. Provincie	13
2.3. Regionaal beleid	19
2.4. Gemeente	22
3. Beschrijving kern Vianen en plangebied	29
3.1. Ontstaansgeschiedenis Vianen	29
3.2. Ruimtelijke structuur tegenwoordige kern	29
3.3. Functies en verkeer	31
3.4. Analyse	34
3.5. Plangebied	35
4. Beheersvisie	37
4.1. Overwegend conserverend	37
4.2. Ontwikkelingen	37
4.3. Verkeer	43
5. Uitvoeringsaspecten	45
5.1. Bodem	45
5.2. Water	46
5.3. (Agrarische) Bedrijven en milieuzonering	48
5.4. Cultuurhistorie	53
5.5. Archeologie	53
5.6. Kabels en leidingen	55
5.7. Natuur en ecologie	56
5.8. Wegverkeerslawaaï (Wet geluidhinder)	57
5.9. Luchtkwaliteit	57
5.10. Externe veiligheid	57
5.11. Militaire belangen	58
5.12. Economische uitvoerbaarheid	58
6. Toelichting op de juridische regeling	61
6.1. Inleiding	61
6.2. Kaart	61
6.3. Voorschriften	61
6.4. Regeling van de afzonderlijke bestemmingen	63
7. Bestemmingsplanprocedure	71
7.1. Inspraak en vooroverleg	71
7.2. Ontwerp-bestemmingsplan	71



Straatnamenkaart van Vianen

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De gemeente Cuijk wenst te komen tot een integrale herziening van de huidige planologische regelingen voor de kern Vianen. Het is de bedoeling om voor de kern Vianen één nieuw integraal bestemmingsplan op te stellen, met primair een conserverend karakter. Hiernaast dient het bestemmingsplan mogelijkheden te bieden voor planologisch verantwoorde in- en uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van woningbouw. Tenslotte dienen recente ontwikkelingen in het bestemmingsplan te worden meegenomen.

1.2. Plangebied

De grenzen van het onderhavige bestemmingsplan voor de kern van Vianen wijken af van de plangrenzen van het geldende bestemmingsplan Kern Vianen. Gekozen is voor deze afwijkende plangrenzen omdat deze overeenkomen met de plangrenzen van het meer actuele vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Cuijk, 1998". In laatstgenoemd bestemmingsplan zijn ook gebieden opgenomen die deel uitmaakten van het geldende bestemmingsplan Kern Vianen. Deze gebieden worden dus in de nieuwe regeling buiten het plangebied van het plan voor de kern gehouden.

Overigens is bij de gekozen plangrenzen nog in één geval sprake van een overlap tussen het bestemmingsplan Buitengebied en onderhavig bestemmingsplan. Het betreft één van de mogelijke uitbreidingslocaties. Hierop wordt in paragraaf 4.2 nader ingegaan.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zal het geldende beleid op de verschillende bestuursniveaus (van provincie tot gemeente) behandeld worden, uiteraard voor zover dit voor onderhavig bestemmingsplan relevant is.

In hoofdstuk 3 volgt een beschrijving van de kern Vianen en het plangebied. Ook wordt ingegaan op de mogelijke inbreidings- en uitbreidingslocaties binnen de kern van Vianen.

In hoofdstuk 4 wordt de ruimtelijke visie op de kern Vianen uitgewerkt. Tevens wordt verduidelijkt hoe deze visie vertaald is naar de bestemmingsplanregeling.

In hoofdstuk 5 komen verschillende uitvoeringsaspecten wat betreft dit bestemmingsplan aan de orde. Het betreft een breed spectrum van aspecten, variërend van bodemaspecten tot financiële uitvoerbaarheid van het plan. Aangetoond wordt dat de in het bestemmingsplan neergelegde beleidslijnen ook in de praktijk uitvoerbaar zijn.

In hoofdstuk 6 wordt dieper ingegaan op de juridische regeling die voor onderhavig bestemmingsplan is opgezet. Toegelicht wordt op welke manier de voorschriften en de plankaart van dit bestemmingsplan in elkaar zitten.

Hoofdstuk 7 tenslotte behandelt de gevoerde bestemmingsplanprocedure.

2. RUIMTELIJK BELEIDSKADER

2.1. Rijk

Nota Ruimte, 2006

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek wordt gemikt op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

In zijn ruimtelijke visie en doelstellingen gaat het kabinet uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. Ruimte wordt geschapen voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het accent verschuift hierbij van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen.

In de Nota Ruimte wordt duidelijk welke waarden overal ten minste gegarandeerd worden - de 'basiskwaliteit' - en voor welke ruimtelijke structuren het rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft: de nationale 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'.

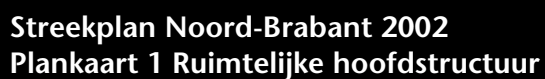
Ruimtelijke kwaliteit kan worden uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Van belang is verder de lagenbenadering, waarin meer aandacht moet komen voor de onderste lagen. Plannen kunnen hiermee toekomstgericht, duurzaam en 'bruikbaar' zijn.

Het kabinet streeft naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut.

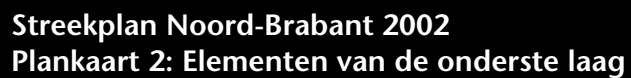
Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan.

Lagenbenadering

We kunnen ons de ruimte voorstellen als opgebouwd uit drie 'lagen': ondergrond (water, bodem en het zich daarin bevindende leven), netwerken (alle vormen van zichtbare en onzichtbare infrastructuur) en occupatie (ruimtelijke patronen tengevolge van menselijk gebruik). Elke laag is van invloed op de ruimtelijke afwegingen en keuzen met betrekking tot de andere lagen.



Grens regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)		bestaand
Indicatie robuuste verbinding		
GROENE HOOFDSTRUCTUUR		
GHS-natuur		Provinciale/stadsgewestelijke gebiedsontsluitingsweg
Ecologische verbindingzone		Spoorweg
GHS-landbouw		Brabantstadspoor
AGRARISCHE HOOFDSTRUCTUUR		Vaanweg
AHS-landschap		(Militair) vliegveld
AHS-landbouw:		
Glastuinbouw - vestigingsgebied		Toeristisch attractiepoint van bovenregionale betekenis
Glastuinbouw - mogelijk doorgroeigebied		Concentratiepoint voor de waterrecreatie van bovenregionale betekenis
Glasboomteelgebied		Openbare drinkwatervoorziening
Zoekgebied veeverrichtingsgebieden		Militair terrein
AHS-overig		Bos en heide buiten Noord-Brabant (1997)
Grens stedelijke regio's		
Bovenregionaal bedrijverterrein		Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)
Bovenregionaal bedrijverterrein/ Vestigingsgebied glastuinbouw		Bebouwing Noord-Brabant (2001)
Landschapsecologische zone		Bebouwing buiten Noord-Brabant (2001)
		Plangrens



Grens regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE)			Waterwingebied (openbare drinkwatervoorziening)	
GHS-NATUUR	Natuurparel		Beschermingszone kwetsbare grondwaterwinning	
	Overig bos- en natuurgebied		Beschermingszone zeer kwetsbare grondwaterwinning	
GHS-LANDBOUW	Leefgebied kwetsbare soorten		25-jaarszone	
	Leefgebied struweelvogels		Boringsvrije zone grondwaterwinning	
	Natuurontwikkelingsgebied			
AHS-LANDSCHAP	Leefgebied dassen		Stroomweg (bestaand en vastgesteld tracé)	
	Waterpotentiegebied		Provinciale/stadsgevestigde gebiedsontsluitingsweg (bestaand en vastgesteld tracé)	
	RNLE-landschapsdeel		Spoonweg (bestaand en vastgesteld tracé)	
AHS-LANDBOUW			Vaarweg (bestaand tracé)	
Aardkundig waardevol gebied		Bos en heide buiten Noord-Brabant (1997)		
Openheid		Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)		
Rivierbed		Bebouwing Noord-Brabant (2001)		
Zoekgebied riviervernieuwing		Bebouwing buiten Noord-Brabant (2001)		
Zoekgebied regionale waterberging		Piangrens		

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent verder dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

2.2. Provincie

Streekplan 2002 Noord-Brabant, februari 2002 (gedeeltelijk herzien december 2004 en augustus 2005)

In het Streekplan van de provincie Noord-Brabant worden de hoofdlijnen aangegeven van de ruimtelijke ontwikkeling op de lange termijn (tot 2020) zoals de provincie deze nastreeft. De belangrijkste zaken uit het Streekplan worden hieronder opgesomd:

Zuinig ruimtegebruik: Zuinig ruimtegebruik is één van de beleidslijnen van het streekplan. Dit wil onder meer zeggen dat de nadruk moet liggen op inbreiden, herstructureren en intensiveren. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen dienen de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde kom zo goed mogelijk benut te worden. 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. Deze afweging moet op regionaal niveau worden gemaakt en komt terug in het op regionale uitwerkingsplan.

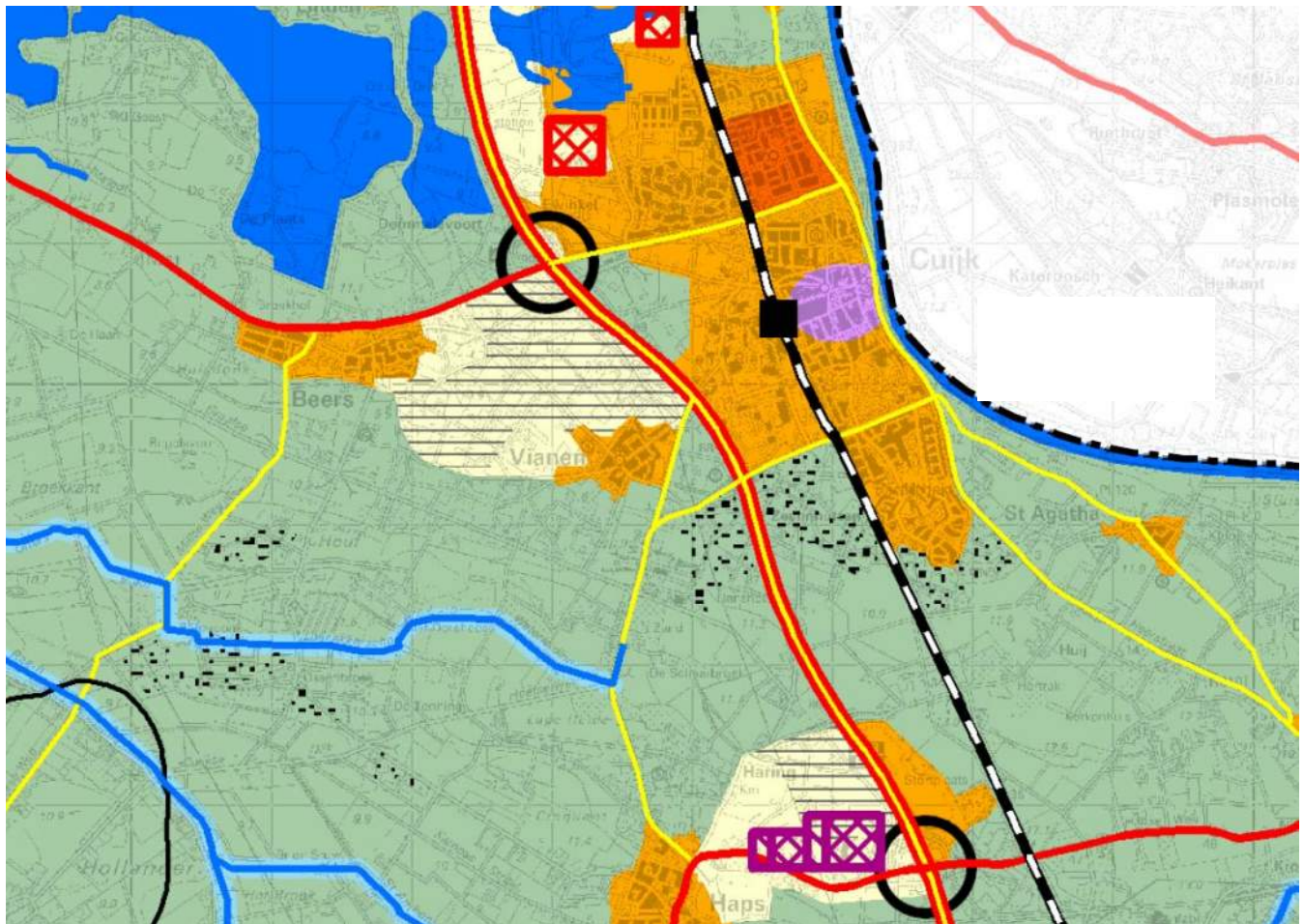
Zonering: Het gebied rondom Vianen is volgens het Streekplan 2002 Agrarische Hoofdstructuur. Dit betekent dat er in dit gebied geen bijzondere bescherming is van mogelijke natuurlijke waarden.

Het grootste deel van het omliggende gebied van Vianen valt binnen de subzone Landschap, subzone leefgebied dassen. In dit gebied is de bescherming van de landschappelijke waarden van belang. Ook moet rekening worden gehouden met de bestaansvoorwaarden van de das in dit gebied. Tevens valt Vianen binnen een aardkundig waardevolle gebied. Binnen de zone AHS-landschap geldt dat voor onomkeerbare ruimtelijke ingrepen, zoals de aanleg van woon- of werklocaties hier het 'nee, tenzij-principe', geldt.

Bouwen in kleine kernen: Een belangrijke beleidslijn is concentratie van de verstedelijking. Vianen valt binnen de landelijke regio Land van Cuijk. De afweging over waar woningbouw plaatsvindt dient binnen de landelijke regio gemaakt te worden. Voor elke regio is om deze reden een uitwerkingsplan opgesteld. Hierop wordt in het volgende tekstdeel dieper ingegaan.

Uit het beleid mag worden geconcludeerd dat er voor kleine kernen, zoals Vianen, beperkte mogelijkheden zijn voor de bouw van nieuwe woningen.

Uitsnede uit de plankaart van het uitwerkingsplan Land van Cuijk



Uitwerkingsplan Land van Cuijk

Plankaart

Legenda

Stedelijk gebied

- beheer en intensivering
- herstructurering
- centrumontwikkeling

Landelijk gebied

- landschappelijk raamwerk
- landschapsbeheer
- ontwikkeling groene geleiding
- zoekgebieden verstedelijking:
- transformatie afweegbaar
- transformatie afweegbaar onder voorwaarden streekplan
- beheer beekdalsysteem

Programma verstedelijking > 5 ha

- te ontwikkelen bedrijventerrein
- te reserveren bedrijventerrein
- te ontwikkelen voorgebiet

Infrastructuur

- (inter)nationale wegverbinding
- regionale wegverbinding
- dorpsverbindingsweg
- spoorlijn
- stopreinstation
- haven
- afslag overige orde
- 35KE geluidszone

- plangrens
- bos
- beken en kanalen
- water



Schaal 1: 100.000

Bron: Provincie Noord-Brabant
Copyright © Dienst voor het kadaster en de openbare wegen, Apeldoorn
nr. 24.078 december 2004, uitdrukking GKO, Provincie Noord-Brabant
NB: alleen de legenda's en de plankaarten zijn opgenomen.
Zie voor eventuele ontbrekende elementen de plankaarten van de aangrenzende plangebieden.

Uitgangspunt is bouwen voor migratiesaldo-nul, hetgeen betekent dat er uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van de natuurlijke bevolkingsgroei. Dit is de bevolkingsgroei die optreedt wanneer het aantal verhuisbewegingen op nul wordt gezet. Extra woningen, dat wil zeggen woningen bovenop het aantal dat nodig is om te 'bouwen voor migratiesaldo-nul', zijn mogelijk ten behoeve van de huisvesting van nader aangewezen bijzondere doelgroepen, zoals jongeren/starters op de woningmarkt en ouderen.

Tenslotte wordt in het Streekplan 2002 benadrukt dat het buitengebied in hoofdzaak bestemd moet blijven voor landbouw, natuur en recreatie om versnippering en verstening tegen te gaan. Om deze reden is het provinciale beleid er onder andere op gericht om het wonen zoveel mogelijk te concentreren in de kernen. Toevoegingen van burgerwoningen in het buitengebied worden dan ook niet toegestaan.

Bevolkings- en woningbehoefte prognose Noord-Brabant, actualisering 2005

De provincie wil de ontwikkelingen op het gebied van bevolking en woningbehoefte voortdurend monitoren en actualiseren. Dit wordt periodiek, doorgaans om de twee à drie jaar, gedaan in het kader van de Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant. Middels een model wordt naast de prognose van de toename van de bevolking, een indicatie gegeven van de toename van de gemeentelijke woning-voorraad. Evenzeer als kwalitatieve aspecten is bedoelde indicatie een onderdeel van het toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen van gemeenten worden beoordeeld.

De actuele indicatie is vastgelegd in de Bevolkings- en woning-behoefteprognose Noord-Brabant 2005. De provincie geeft hierin aan hoe de woningbouw binnen de provincie Noord-Brabant moet plaats-vinden. Hierbij is in aansluiting op het streekplan gekozen voor een regionale aanpak. De gemeente Cuijk behoort tot de landelijke regio Land van Cuijk.

Voor gemeenten in een landelijke regio geldt dat in principe alleen woningbouw mag plaatsvinden voor de eigen behoefte, c.q. de opvang van de natuurlijke groei; voor "migratie-saldo 0". De benodigde, i.c. toegestane woningvoorraad in de gemeente Cuijk is volgens de meest recente prognose van de provincie:

in 2015	10.675
in 2020	11.130
in 2030	11.450

Per 1 januari 2006 is de werkelijke woningvoorraad in de gemeente Cuijk: 9.748. Dit betekent een toename van de woningvoorraad:

tussen 2006 en 2015	927
tussen 2015 en 2030	775

Uitwerkingsplan Land van Cuijk

Verklaring van de belangrijkste elementen op de plankaart

Plankaart

Beheer en intensivering

De bestaande kern Vianen is gelegen binnen de aanduiding “Beheer en intensivering”. Het beleid is hier gericht op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn.

Landschapsbeheer

Het omliggende landelijk gebied (met uitzondering van de noordflank) is gelegen binnen de aanduiding landschapsbeheer, waarbinnen het beleid gericht is op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm.

Transformatie afweegbaar

De noordflank van Vianen is gelegen binnen een gebied met de aanduiding ‘transformatie afweegbaar’, die aangeeft dat het transformeren van landelijk gebied naar stedelijk grondgebruik (wonen, werken, voorzieningen, al of niet in de vorm van meervoudig ruimtegebruik) afweegbaar is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. In het geval van Vianen betekent dit dat het gebied gebruikt kan worden om te voldoen aan de ruimtebehoefte voor de kern Cuijk.

Aanvullende voorwaarden waaraan ruimtelijke plannen binnen deze gebieden moeten voldoen:

- De plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern.
- Bij de inrichting van ruimtelijke plannen is rekening gehouden met kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving.
- Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen is het uitgangspunt zorgvuldig met de ruimte om te gaan.

Een belangrijk deel van de noordflank van Vianen kent hiernaast de nadere aanduiding “Transformatie afweegbaar onder voorwaarden Streekplan”. In deze gebieden is transformatie van functie en inrichting alleen afweegbaar indien voldaan is aan de volgende randvoorwaarden: uit onderzoek bij de totstandkoming van dit plan is gebleken dat uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag hier nodig is omdat er zwaarwegende belangen aan ten grondslag liggen. Ook is uit onderzoek gebleken dat er geen alternatieve locaties zijn buiten de GHS en de AHS-landschap, of andere oplossingen waardoor de aantasting van de natuur- en landschapswaarden wordt voorkomen. Bij de bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk gemaakt te worden dat de aantasting van natuurwaarden en de aanwezige landschapswaarden tot het minimum wordt beperkt. De overblijvende aantasting dient te worden gecompenseerd overeenkomstig het provinciale compensatiebeleid.

Uitwerkingsplan Land van Cuijk, december 2004

Gedeputeerde Staten hebben het globale verstedelijkingsbeleid uit het Streekplan uitgewerkt in een aantal uitwerkingsplannen. Voor de regio Land van Cuijk is eveneens een uitwerkingsplan vastgesteld, waarin de woon- en werklocaties worden aangegeven. Daarvoor zijn vijf in het Streekplan geformuleerde principes leidend:

- meer aandacht voor de onderste lagen (water, bodem en infrastructuur);
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

In dit uitwerkingsplan zijn de ruimtelijke ontwikkelingen voor de landelijke regio Land van Cuijk uitgewerkt. Het plan betreft het verstedelijkingsbeleid voor de regio, waarin is opgenomen waar, wanneer en hoeveel de komende jaren aan woningen en aan bedrijventerreinen worden ontwikkelen.

Het uitwerkingsplan is een ruimtelijk plan op het regionale schaalniveau en het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld. Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld vormt de onderlegger, waarop ruimtelijke keuzen in de toekomst worden geformuleerd.

Het Uitwerkingsplan bestaat uit een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en een programma, afgeleid van de methodiek van de StructuurvisiePlus, die in regionaal verband is ontwikkeld (zie hierna).

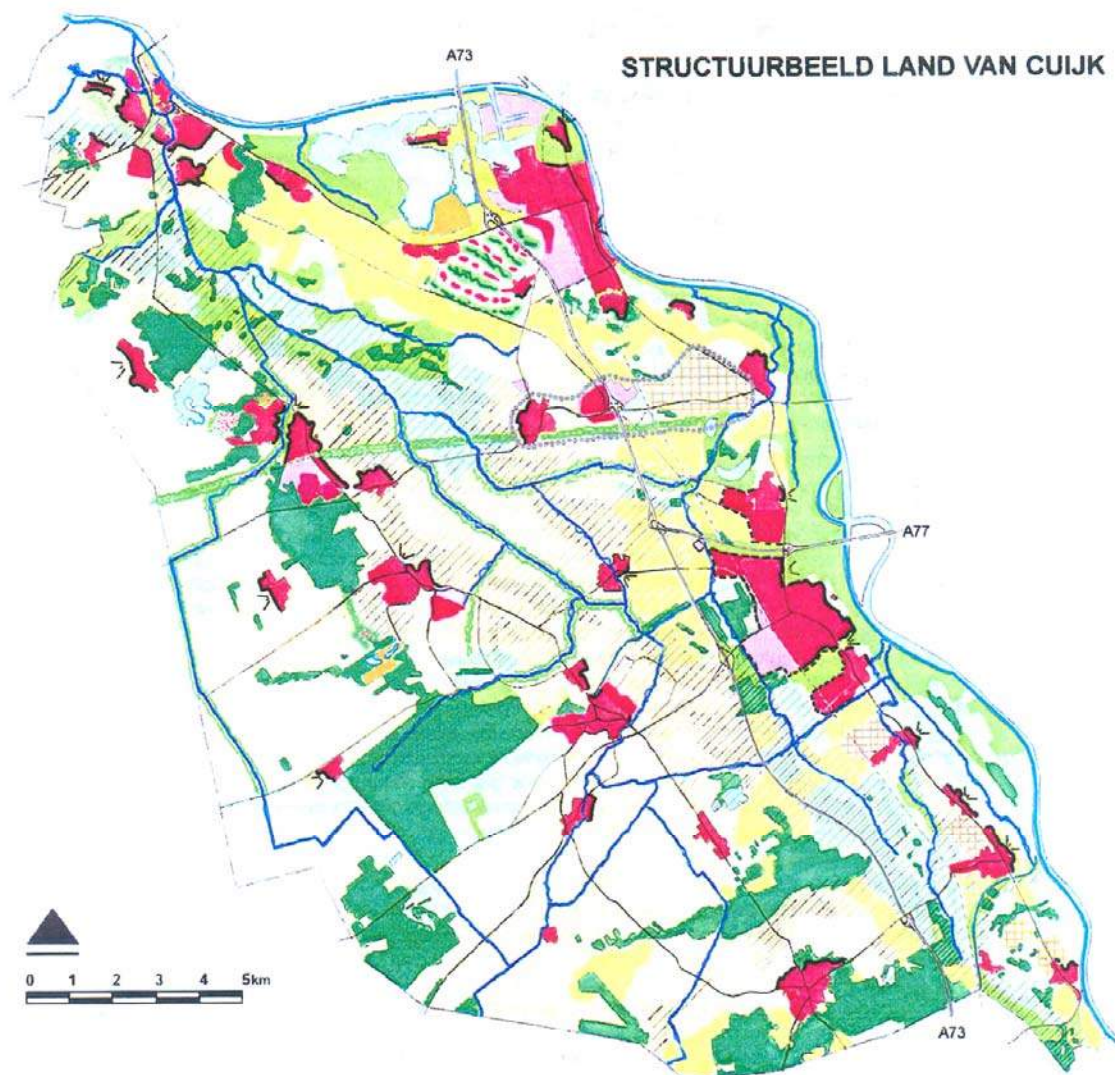
Het Uitwerkingsplan is het resultaat van de ruimtelijke vertaling van de verschillende programma's in het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld in de periode tot 2015.

Vianen is gelegen op de Maasterrasrug. Voor dit gebied geldt, dat de kenmerkende "parel-snoer-structuur" moet worden behouden en waar mogelijk versterkt. Het behoud van de open akkercomplexen en een groene geleding van het gebied in oost-westrichting is noodzakelijk. Bij ontwikkelingen is daarnaast een zorgvuldige afstemming met de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden van belang, mede in het licht van de aanduiding als Belvedere-gebied.

Het gebied tussen Beers en Vianen wordt in het Uitwerkingsplan aangewezen als zoekgebied voor verstedelijking.

In een klein gedeelte van dat gebied ten westen van Vianen is transformatie naar stedelijk grondgebruik om in de ruimtebehoefte te voorzien afweegbaar, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern;



Autonome ontwikkeling en beheer

-  beheer en autonome ontwikkeling Maas
-  beheer multifunctionele waarden Peelkanaal
-  beheer multifunctionele waarden van bossen
-  beheer van primair agrarisch gebied
-  beheer bestaand woongebied
-  beheer bestaand werkgebied
-  stedelijk groen, stadsranden
-  autosnelwegen A73 en A77
-  regionale wegen
-  spoorlijn Nijmegen - Venlo

Versterking: tweevoudige waarden

-  versterking infiltratie
-  bestaande en te versterken kwel
-  versterking beekontwikkeling

-  versterking watergerichte recreatie
-  versterking primair agrarisch gebruik (boomteelt)
-  agrarisch gebruik en ontwikkeling ecologische waarden (das)
-  ecologische waarden met agrarisch gebruik
-  versterking ecologische waarden
-  patroonspecifieke stads- en dorpsontwikkeling
-  begrenzing stads- en dorpsranden
-  bijzondere open relatie kern - landschap

Transformaties

-  droge en natte ecologische verbindingen
-  verweving natuur, wonen en voorzieningen
-  patroonvernieuwende stedelijke ontwikkeling
-  geomorfologische sturing
-  multifunctionele ontwikkelingsas
-  stadslandschappelijke verweving

- bij de inrichting van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving;
- bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen is het uitgangspunt zorgvuldig met de ruimte om te gaan, waarbij de vijf leidende streekplanprincipes (zie hierboven) de basis vormen.

In het ten noorden van Vianen gelegen gedeelte van het zoekgebied voor verstedelijking gelden strengere eisen voor transformatie. Verstedelijking is enkel afweegbaar, indien uit onderzoek bij totstandkoming van het ruimtelijk plan is gebleken, dat uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag hier nodig is omdat er zwaarwegende belangen aan ten grondslag liggen. Ook is uit onderzoek gebleken, dat er geen alternatieve locaties zijn buiten de groene hoofdstructuur (GHS) en de agrarische hoofdstructuur-landschap (AHS-landschap) of dat er geen andere oplossingen aanwezig zijn, waardoor de aantasting van de natuur- en landschapswaarden wordt voorkomen.

Bij de bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk gemaakt te worden dat de aantasting van natuurwaarden en de aanwezige landschapswaarden tot het minimum wordt beperkt. De overblijvende aantasting dient te worden gecompenseerd overeenkomstig het provinciaal compensatiebeleid.

Overigens zal het gebied tussen Beers en Vianen pas op langere termijn aan snee kunnen komen, nadat andere woon-/werklocaties binnen de gemeente zijn ingevuld.

Aan de wijze van verstedelijking worden bovendien gelet op de kwaliteiten van het gebied bijzondere eisen gesteld.

2.3. Regionaal beleid

StructuurvisiePlus Land van Cuijk

Algemeen

De StructuurvisiePlus is een duurzaam en kwalitatief georiënteerd ruimtelijk kader waarmee sturing wordt gegeven aan de regionale ruimtelijke ontwikkelingen in de komende 10 jaar. De notitie is een gezamenlijk project van de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en St. Hubert, Sint Anthonis en de provincie Noord-Brabant.

Analyse

Het gebied tussen Beers en Vianen wordt, door haar bijzondere geomorfologische patronen, gezien als een belangrijk gebied. De hier aanwezige waarden en patronen moeten behouden blijven aangezien deze uniek zijn in het Land van Cuijk. Op de kaart staat het gebied aangegeven als "aandachtsgebied verstedelijking landelijk gebied".

Beers en Vianen hebben een dicht wegenpatroon en een wat versnipperd patroon in een gebied dat wordt begrensd door een aantal lange lijnen; de Hapsebaan, de A73 en de Graafsedijk. Karakteristiek voor het occupatiepatroon in de omgeving van Beers zijn de slietvormige linten, die een geomorfologische oorsprong hebben, namelijk de oude stroomruggetjes. Er heeft plaatselijk verdichting plaatsgevonden van de slierten. Dit patroon is te defi-

niëren als een patroon van geclusterde linten, waar sprake is van een grote diversiteit in ruimtelijke inrichting en gebruik.

Structuurbeeld en programma

Wat betreft de kern Vianen worden geen specifieke uitspraken gedaan. Wel blijkt uit de hier-naast weergegeven structuurbeeld kaart dat met name de zuidoost-rand van Vianen hard begrensd wordt. Uitbreiding van de kern buiten de bestaande grenzen wordt dan ook niet voorgestaan, zeker voor wat betreft de zuidoost-rand. In algemene zin krijgt inbreiden de voorhand boven uitbreiden. Wel dienen inbreidingen de ruimtelijke kwaliteit van de kernen te versterken.

De programmatische strategie die in de StructuurvisiePlus Land van Cuijk wat betreft de volkshuisvesting wordt gehanteerd, kent drie stappen.

- In de eerste plaats wordt gezocht naar bebouwingsmogelijkheden binnen de bestaande bebouwingscontouren. Het betreft primair inbreiden. Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort dient te worden gezien of een planologisch verantwoorde locatie aanwezig is om te revitaliseren, herstructureren of om efficiënt ruimtegebruik toe te passen. Beheer van het bestaande stedelijke gebied, hetgeen een belangrijk beleidsuitgangspunt van de StructuurvisiePlus is, dient in dit kader ook genoemd te worden. Gesteld wordt dat, mits de patroonspecifieke kenmerken van de betreffende kern in stand worden gehouden en de bestaande kwaliteit in acht wordt genomen, ontwikkelingsmogelijkheden op het gebied van woningbouw, benut moeten worden.
- In de tweede plaats dient het te gaan om uitbreiding van de kernen. Er wordt dan gezocht naar mogelijkheden om binnen de karakteristieke eigenschappen van het dorp, de kern uit te breiden. Voor Vianen is de nabije ligging van Cuijk in dit kader van belang. Het kenmerkende occupatiepatroon wordt in de StructuurvisiePlus beschreven als één systeem van een kern met bijbehorende dorpen en tussenliggende bufferzones. Omdat de uitbreidingsmogelijkheden van Cuijk in dit licht gezien niet onbeperkt zijn, wordt gesteld dat er eventueel kan worden gekeken of groeimogelijkheden kunnen worden gezocht in de dorpen.
- In de laatste plaats kan er worden gekeken naar bebouwingsmogelijkheden binnen het occupatiepatroon, dat wil zeggen buiten de directe kernen. Bijzondere ontwikkelingsvormen zouden hier kunnen aansluiten op specifieke kwaliteiten. In het gebied tussen Vianen en Beers is al relatief veel bebouwing zoals te zien is op de kaart. Voor dit gebied zijn goede mogelijkheden voor wat betreft bijzondere ontwikkelingsvormen nabij bebouwing met specifieke kwaliteiten. Hierover wordt gesteld: “in plaats van een recreatieve monocultuur heeft een deel van dit gebied de potentie om kleinschalig een bijdrage te leveren aan een bijzonder watergebonden woonmilieu voor de inwoners van de gemeente. Een grootschalige toevoeging door middel van een monofunctionele woonvlek ten westen van de snelweg levert geen bijdrage aan de structurele kwaliteit van het Cuijkse patroon en zou een te grote inbreuk zijn op de specifieke morfologische structuur en cultuurhistorisch patroon van dit gebied. Daarom dient voor dit gebied te worden gezocht naar een ontwikkelingsstrategie die past bij het kenmerkende patroon. In het gebied Beers-Vianen kan worden voortgebouwd op het historisch-morfologisch patroon van grillige, langs elkaar schuivende linten en landschappelijke patronen. De mogelijkheid bestaat om een divers woon- annex werkgebied te ontwikkelen dat past bin-

nen het kenmerkende patroon.” Aldus is de zone tussen Beers en Vianen een aandachtsgebied verstedelijking landelijk gebied. Hier dient een patroonveranderende transformatie plaats te vinden; een ontwikkeling in kleine dichtheid, sterk gestuurd door de geomorfologische ondergrond.

Op de zeer lange termijn kan het gebied tussen Vianen en Beers zelfs dienen om nieuwe stedelijke uitbreidingen van Cuijk te lokaliseren. Dit zal echter nadrukkelijk niet binnen afzienbare tijd in beeld komen aangezien de kern Cuijk mogelijk nog uitbreidingsruimte heeft op twee andere locaties, in eerste instantie de Heeswijkse Kampen en in tweede instantie de Groenendijkse Kampen.

Inzake woningbouw in de gemeente Cuijk wordt gesteld dat er enige restcapaciteit bestaat in de gemeente Cuijk (zie onderstaande tabel). Aldus wordt gesteld dat er aan nieuwe locaties geen behoefte bestaat tot 2010.

Programma woningtoename 1999-2010, restcapaciteit met de indeling in wooncategorieën en zoekbehoefte (tot 2010) na benutting van de restcapaciteit

	Aantal woningen	Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3
Programma	1400	19 %	81 %	0 %
Restcapaciteit	2045			
Zoekbehoefte	-645 (overschot)			

Categorie 1: Binnen de bebouwde kom. Hoge dichtheid, nabij voorzieningen, vooral voor speciale doelgroepen als jongeren en senioren. Intensivering in de kernen, hergebruikmogelijkheden.

Categorie 2: Aan de randen: Lagere traditionele dichtheden, voornamelijk eengezinswoningen.

Categorie 3: Buiten de kern: Woonparken en bijzondere woonvormen in lage dichtheden.

Bron: *StructuurvisiePlus Land van Cuijk*, pagina 111 en 112.



Achterliggende bebouwing Franssenstraat



Bebouwing langs Franssenstraat

Regionale Ontwikkelingsstrategie Wonen

De gemeenten in het Land van Cuijk en de provincie hebben samen de Regionale Ontwikkelingsstrategie Wonen (ROSW) 2005-2015 opgesteld. De ROSW, vastgesteld in mei 2005, is een uitvloeisel van het Uitwerkingsplan Land van Cuijk. In de volgende paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

2.4. Gemeente

Planologisch-stedenbouwkundige Notitie Woningbouwlocaties kern Vianen, 2003

Deze notitie kan worden gezien als een voorbereidende studie ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan. De doelstelling van de notitie is een planologisch-stedenbouwkundige visie te geven op de mogelijke toekomstige woningbouw in de kern Vianen, zowel wat betreft inbreidingslocaties als wat betreft uitbreidingslocaties. Uiteindelijk resultaat van deze visie is een overzicht van geschikte in- of uitbreidingslocaties waar de toekomstige woningbouw een plaats kan krijgen. De uitkomsten worden grotendeels meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Een en ander wordt nader besproken in paragraaf 4.2.



Vendelierskamp



Schutterskamp

Prostitutiebeleid

Het prostitutiebeleid van de gemeente Cuijk komt voort uit het vastgelegde regionale beleid. Het beleid in dit bestemmingsplan is identiek aan dat in het Bestemmingsplan "Prostitutiebeleid, Cuijk 2001". Voor een uitgebreidere toelichting wordt dan ook naar dit plan verwezen.

Uitbreiding van het aantal seksinrichtingen (waaronder prostitutiebedrijven) en raamprostitutie wordt niet gewenst geacht. In het bestemmingsplan zijn deze thans niet mogelijk en worden ook niet mogelijk gemaakt.

Ook escortbedrijven zijn momenteel in de kern Vianen niet aanwezig. Dergelijke bedrijven kunnen worden beschouwd als commerciële dienstverlenende bedrijven, zonder een publieksfunctie. In verband hiermede worden escortbedrijven onder bepaalde voorwaarden aanvaardbaar geacht binnen een bebouwde kom. Om per geval een afweging te kunnen maken omtrent de aanvaardbaarheid wordt een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen.

Sekswinkels

Sekswinkels komen binnen de kern Vianen niet voor. Een sekswinkel kan echter worden gevestigd binnen de bestemming "detailhandel" op de voorwaarde dat de betreffende winkel niet binnen een straal van minimaal 300 meter rond een educatieve instelling mogelijk wordt gemaakt. De enige detailhandelbestemming in het bestemmingsplan ligt buiten deze straal van 300 meter maar recht tegenover de kerk en is hierdoor ongewenst. Het plan maakt daarom sekswinkels niet mogelijk.

Gemeentelijk woningbouwbeleid

Algemeen

Per 1 januari 2006 bedraagt de woningvoorraad in Vianen 453 woningen. Van de 453 woningen staan 342 woningen in de dorpskern; de andere 111 woningen zijn zogenoemde verspreide huizen (in het buitengebied). Het gebied dat tot de dorpskern behoort en het gebied waarvoor het bestemmingsplan Kern Vianen 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 Vianen (alleen) woningbouw mag plaatsvinden voor de eigen behoefte, c.q. de opvang van de natuurlijke groei. Dat geldt in beginsel voor de hele gemeente Cuijk.

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. In het bijzonder gaat het om de soorten woningen die zouden moeten worden gebouwd en om de aantallen, de kwantitatieve behoefte, waaronder de behoefte in de kleine kernen. Betreffende de kwantitatieve behoefte, respectievelijk 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 Vianen per 1 januari 2015 gegroeid moeten zijn tot 490 woningen. Tussen 1.1.2006 en 1.1.2015 betekent dat 37 woningen.

Wanneer in een landelijke regio of gemeente, en binnen een gemeente, woningbouw aan de orde is, geldt terzake planologie als hoofduitgangspunt dat niet alleen of niet persé gekozen wordt voor uitbreidingsplannen binnen, respectievelijk buiten de kern, maar dat eerst (ook) gekeken wordt naar de mogelijkheden tot inbreiding, mede in het kader van herstructurering.

Inbreiding, herstructurering en intensivering hebben prioriteit. Inbreidingsplannen zijn in Vianen al op meerdere plaatsen gerealiseerd. En er zijn nog meer (nieuwe) mogelijkheden. Zie verderop in de toelichting.

Nog in 2005 is een specifiek herstructureringsplan afgerond: Franssenstraat-Sebastianusweg. Een leegstaand schoolgebouw, een verouderd gemeenschapshuis, een paar grote(re) woningen en zes ouderenwoningen die niet meer voldeden aan de eisen destijds, zijn gesloopt en op de vrijkomende locatie zijn 14 nieuwe woningen gebouwd.

Voor de komende 10 jaren bieden de inbreidingslocaties bij lange na niet voldoende mogelijkheden om de geplande en benodigde woningen te bouwen. Daarom is uitbreiding van de dorpskern van Vianen noodzakelijk. Verderop in de toelichting wordt daarop ingegaan.

Kwalitatieve woningbehoefte

In de Volkshuisvestingsrapportage gemeente Cuijk 2002 is ook ingegaan op de soorten woningen die de komende (10/15) jaren in de gemeente gebouwd -zouden- moeten worden; de kwalitatieve woningbehoefte. Wat daarover in de rapportage staat is richtinggevend.

Geconcludeerd is:

- een afnemende behoefte aan woningen voor gezinnen met kinderen;
- een afnemende behoefte aan woningen voor jongere één- en twee- persoonshuishoudens, hoewel dat door de moeilijke toetreding tot de koopmarkt van dit moment niet zichtbaar wordt;
- In de praktijk is er sprake van een vooralsnog als tijdelijk beschouwde stagnatie in de doorstroming, met name in de koopsector;
- een grote toename van de behoefte aan adequate huisvesting van ouderen.

Voor de gemeente Cuijk in het algemeen geldt -dus- dat in de woningbouw het accent verlegd moet gaan worden van traditionele eengezinswoningen naar woningen voor kleine huishoudens, waaronder voor ouderen. In de huursector moet in het bijzonder voor ouderen gebouwd worden. In de koopsector is toevoeging gevraagd in alle woningtypen en prijsklassen, vooral ook weer voor kleinere huishoudens; overigens niet alleen voor personen van oudere leeftijd, maar ook van middelbare leeftijd. En levensloopbestendige woningen bouwen, anders genoemd: nultredenwoningen, is een nieuw aspect binnen de woningbouwopgave voor de toekomst.

Naast de gemeentelijke volkshuisvestingsrapportage is er tevens de Regionale Ontwikkelingsstrategie Wonen (ROSW) 2005-2015 als beleidskader (zie ook vorige paragraaf 2.2).

Gelet op de actuele economische situatie ("tegenwind"), zo wordt in de ROSW gesteld, moeten vooral sociale huurwoningen en goedkope koopwoningen worden gebouwd. Dat is mede ten behoeve van starters op de woningmarkt. In de ROSW wordt tevens bevestigd dat de behoefte aan adequate woonruimten voor ouderen [geschikt, verzorgd, beschermd] groot is. In verband daarmee worden ook weer nultreden-woningen naar voren geschoven.

De woningbehoefte die in het algemeen geldt voor de (hele) gemeente en/of voor de regio kan niet zonder meer "omgezet" worden naar de schaal van en omstandigheden in een kleine kern als Vianen. In een kleine kern gaat het vaak ook om maatwerk; op te maken, uit te werken en te realiseren in samenspraak met plaatselijke organisaties en de ter plaatse werkzame woningcorporatie. De ontwikkelingen betreffende de woningbehoefte en bouw mogelijkheden worden vooral in een kleine kern voortdurend en van dichtbij gevolgd.

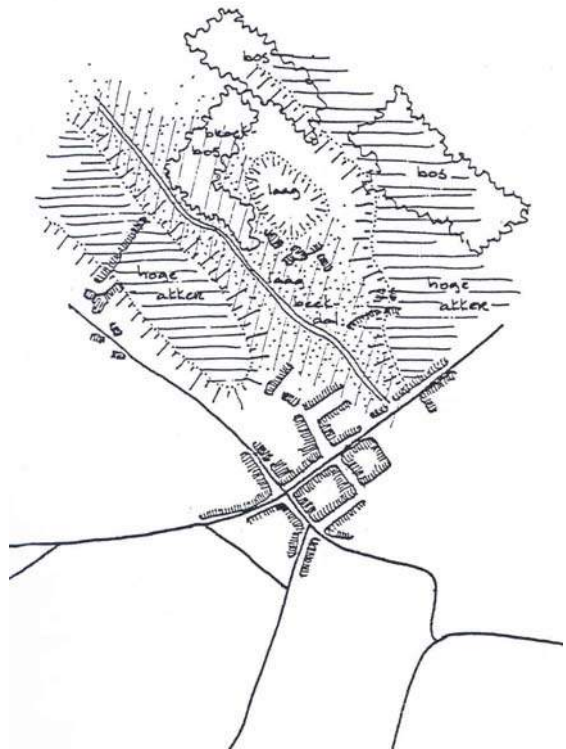
De inspanningen van de gemeente terzake woningbouw in kleine kernen, waaronder Vianen, zijn vooral daarop gericht dat de woningbouw beantwoordt aan de actuele kwalitatieve woningbehoefte. In reguliere omstandigheden, daar waar de gemeente ook een stem heeft in de eind- ontwikkeling van de plannen, betekent dat dat de gemeente ook mikt op woningbouw voor starters en ouderen, c.q. oudere doorstromers die weer een woning vrijmaken voor anderen. Mede in dat licht tracht de gemeente -bovendien- te bereiken dat een aanmerkelijk deel van de nieuwbouwwoningen wordt gerealiseerd in het goedkope(re) segment, en dan zowel koop- als huurwoningen.

Tenzij actuele ontwikkelingen een andere vraag c.q. behoefte teweegbrengen, zal het woningbouwbeleid dat aan de orde is gelden en bepalend zijn wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid; wanneer de betreffende locaties worden, respectievelijk het betreffende nieuwe woongebied wordt ontwikkeld. Een substantieel aantal koop- en huurwoningen realiseren in het goedkope(re) segment, voor kleine huishoudens, met name starters en ouderen, levensloopbestendig/nultreden. Hieraan aansluitend zij overigens opgemerkt dat bouwen voor ouderen in kleine kernen steeds vaker niet meer los gezien kan worden van de mogelijkheid tot het bieden van zorg door de reguliere zorgaanbieders en het leveren van diensten, en de aanwezigheid van voorzieningen in het algemeen.

Vigerend bestemmingsplan "Vianen", 1983

Dit momenteel vigerende bestemmingsplan werd opgesteld om een regeling te bieden voor geheel Vianen in ruime zin. Het betreft in grote lijnen met name een consoliderend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is echter ook voor een deel ontwikkelingsgericht. Het bestemmingsplan maakte specifiek de uitbreiding van de kern mogelijk in het gebied begrensd door de Koebaksestraat en Buizenberg. Deze ontwikkelingsgerichtheid kwam voort uit de notie dat de kern Vianen moest groeien om te voldoen in de lokale behoefte en te compenseren voor de dalende woningbezetting. Dit laatste was van belang omdat het belangrijk gevonden wordt dat de bestaande basisvoorzieningen in Vianen behouden bleven.

Tenslotte wordt er in dit bestemmingsplan veel waarde aan gehecht dat nieuwbouw qua situering en vormgeving een bijdrage levert aan de karakteristiek en de identiteit van deze kern.



Schets van 't Flierenhof uit BP "Vianen" 1983



Dennenkamp

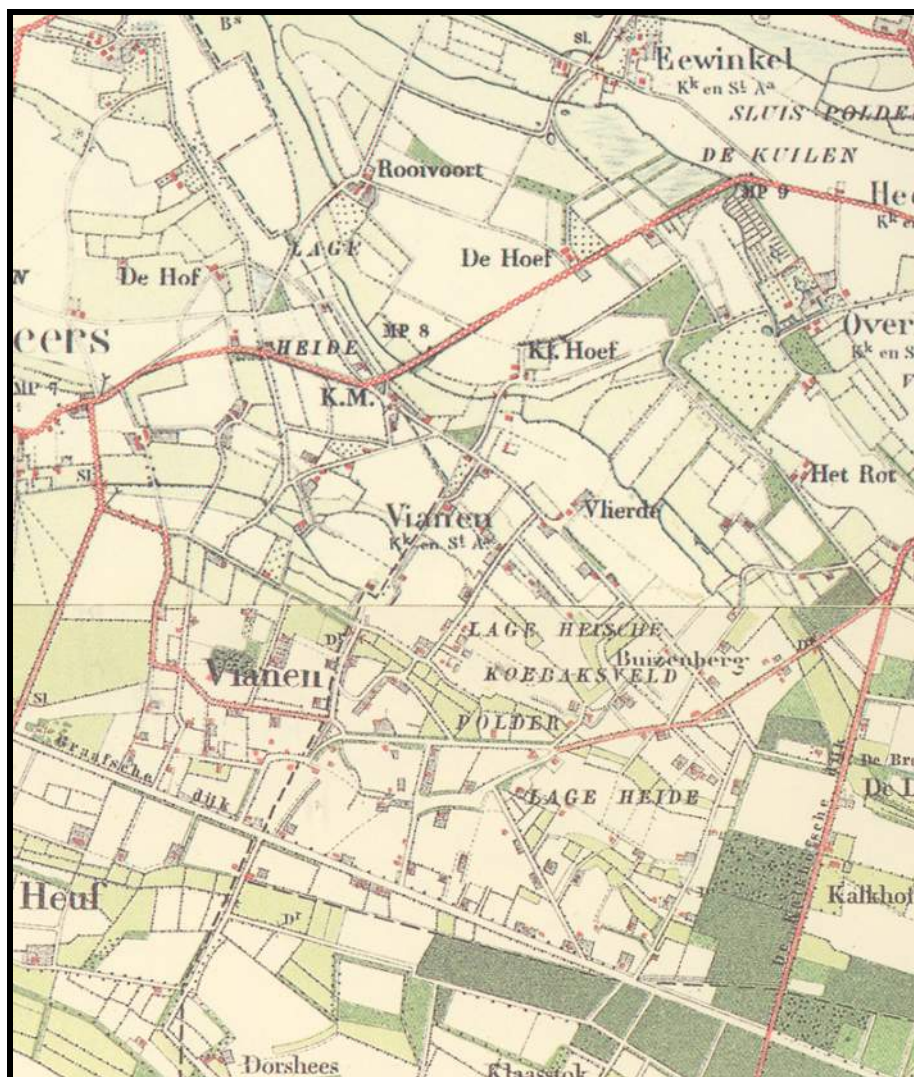


Franssenstraat

Partiële herzieningen op bestemmingsplan "Vianen", 1983

Het bestemmingsplan "Vianen" is twee keer partiël herzien. Ook is er sprake van een wijzigingsplan en een vrijstellingsprocedure ex. artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het gaat om de volgende zaken:

- *BP 't Flieren, 1991.* In dit bestemmingsplan wordt het nieuwbouwplan 't Flieren geregeld. In het bestemmingsplan "Vianen" had het gebied nog de bestemming "Agrarische doeleinden II". In het bestemmingsplan "'t Flieren" worden eensgezinswoningen in dit gebied mogelijk gemaakt.
- *Wijziging BP Vianen, 1993.* Ten behoeve van de realisering van een agrarisch technisch hulpbedrijf, heeft deze locatie, voordien binnen de bestemming "Agrarisch bouwblok", de bestemming "Agrarisch Technisch Hulpbedrijf" gekregen. Deze locatie ligt buiten de plangrenzen van onderhavig bestemmingsplan.
- *BP Vianen, Eerste Partiële Herziening, 1999.* In deze partiële herziening wordt een locatie aan de Franssenstraat herzien. In het bestemmingsplan "Vianen" heeft deze de bestemming "Agrarische doeleinden II". In de herziening heeft de locatie, te behoeve van de realisatie een bouwplan voor een woning, de bestemming "Eensgezinswoning" (EB) gekregen. Feitelijk betreft het hier een verdere verdichting van het lint.
- *Bouwplan Sebastianusweg.* Het betreft een bouwplan voor veertien woningen binnen de kern van Vianen. Feitelijk betreft het een herstructureringsproject. Het bouwplan is mogelijk gemaakt middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het gehele bouwplan zal binnen het onderhavige bestemmingsplan juridisch mogelijk worden gemaakt.



Uitsnede historische topografische kaart

3. BESCHRIJVING KERN VIANEN EN PLANGEBIED

3.1. Ontstaansgeschiedenis Vianen

De Maas in de gemeente Cuijk wordt begeleid door een gordel van hoge gronden. Op deze gronden vestigden de mensen zich in vroeger tijden aangezien ze op deze manier gevrijwaard bleven van hogere waterstanden als gevolg van de uit haar oevers tredende Maas. Op een dergelijke hogere zandrug is ook de kern Vianen ontstaan.

Het dorp Vianen is ontstaan op de vroegere "Kuukse Hei". De nederzetting groeide in de achttiende eeuw als gevolg van de uitgifte van stukken grond aan de arme Cuijkse ingezetenen door de toenmalige regenten. Het betrof hierbij ook percelen in de buurt van de Overhage en meer naar het noorden onder de Heeswijkse Kampen. Als gevolg van deze uitgiften is het grondgebied rond Vianen zeer versnipperd. Vianen is van oorsprong een overwegend agrarisch georiënteerd dorp. Het rondom liggende landschap is in feite een uitloper van het Brabantse essenlandschap.



Dennenkamp



Koebaksestraat

3.2. Ruimtelijke structuur tegenwoordige kern

De kern Vianen is gelegen binnen de gemeente Cuijk, aan de oostelijke zijde van de provincie Noord-Brabant. Vianen ligt direct westelijk van de kern Cuijk en wordt daarvan gescheiden door de snelweg A73 (Nijmegen-Venlo). Deze vormt een belangrijk ruimtelijk element aan de oostelijke zijde van Vianen.

Ten noorden en ten westen van Vianen ligt het dorp Beers. Het gebied tussen Beers en Vianen kenmerkt zich door een voor het buitengebied buitengewoon dicht bebouwingspatroon, dat zich vooral manifesteert in de vorm van lintbebouwing, waartussen agrarische bedrijven gelegen zijn. Ten zuiden van Vianen ligt een meer open buitengebied met hierin een grote varkensfokkerij.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

De kern Vianen zelf laat zich het beste kenmerken als een kruisdorp, waarbij de bebouwing geclusterd is om de assen Franssenstraat en Koebaksestraat. Ter hoogte van de kruising van deze beide doorgaande wegen bevindt zich het bescheiden centrum van Vianen, bestaande uit de kerk, een klein dorpsplein en een café. Bescheiden uitbreidingen van de woonkern (in de vorm van planmatig opgezette woonwijken) hebben zich genesteld aan de weerszijden van de Franssenstraat.

Bijzonder aan de kern Vianen is dat de bebouwing diep het buitengebied insteeft langs enkele van de linten, zoals de Boskamp, de Akkerweg en de Koebaksestraat. Dit sluit aan bij de eerdere constatering dat het bebouwingspatroon tussen de dorpen Vianen en Beers vrij dicht is.

Opvallend is tenslotte de excentrische ligging van enkele primaire voorzieningen in Vianen, namelijk de school en de sportzaal. Deze zijn gelegen aan de Akkerweg, bijna buiten het dorp. Hierdoor is Vianen als het ware een tweepolig dorp: met de knoop rond het centrum als "zware" knoop en de school als tweede "lichte" knoop.



Bebouwing langs de Franssenstraat



De kerk van Vianen

3.3. Functies en verkeer

Functies

Wonen is in Vianen de overheersende functie. Hiernaast komen echter ook verschillende andere functies binnen het plangebied voor.

Wat betreft bedrijven is ten eerste de agrarische bedrijvigheid van belang. Deze bevindt zich op diverse plaatsen binnen het plangebied. In de tweede plaats kan worden gewezen op andere vormen van bedrijvigheid. Belangrijk in dit kader zijn met name

- het garagebedrijf op de hoek van de Louwerenberg en de Koebaksestraat,
- twee bedrijven aan de Franssenstraat gevestigd op de nummers 23 en 32, aan de noord-oost zijde van het plangebied.

Topografische kaart van het plangebied (plangebied uitgelicht)



In de kern van Vianen is slechts één detailhandelsvestiging aanwezig. Deze bevindt zich in het centrum, tegenover de kerk, aan de Franssenstraat. Er zijn twee horeca-vestigingen. Er bevindt zich een café in het centrum, op de hoek van de Franssenstraat en Koebaksestraat, naast de kerk. De tweede horecavestiging bevindt zich aan 't Flieren, aansluitend aan het sportpark.

Wat betreft openbare functies zijn met name de kerk en de school van belang. Deze twee functies vormen in stedenbouwkundige zin de kern van de twee knopen waaruit Vianen bestaat. Bij de school bevindt zich eveneens de plaatselijke sportzaal. Andere openbare functies in de kern zijn het sportterrein (voetbal- en tennisvelden) en het gemeenschapshuis. Deze laatste heeft een dependance in de oude kleuterschool, naast de school.

Groenvoorzieningen zijn beperkt aanwezig binnen de kom. In dit kader kunnen onder meer het open terrein aan de Dennenkamp (ruim 600 m² open ruimte, ingericht met speelvoorzieningen), het groen aan 't Flieren en de lange smalle groenzone aan de Vendelierskamp worden genoemd.



Groene long aan Dennenkamp



Laanbeplanting aan Buizenberg

Verkeer

Binnen het plangebied zijn meerdere doorgaande wegen die in enige mate een doorgaande functie hebben. Ten eerste is dit de Franssenstraat, die kan worden beschouwd als de centrale as van Vianen. De weg die hier haaks op staat is de Koebaksestraat. Deze verbindt in westelijke richting Vianen met het dorp Beers. In oostelijke richting sluit deze weg aan op de Louwerenberg en de Hapsebaan, die belangrijk zijn in de lokale verbinding tussen Vianen en Cuijk.

3.4. Analyse

In deze paragraaf volgt een analyse van de aanwezige sterke en zwakke punten binnen de structuur van de kern van Vianen.

Sterke punten

- Het dorpse karakter van alle bebouwing binnen het dorp, waardoor een consistent en duidelijk ruimtelijk beeld ontstaat.
- De zachte overgang van het dorp naar het buitengebied, veroorzaakt door de lange bebouwingslinten, de betrekkelijk open structuur van het dorp zelf en het ontbreken van harde dorpsranden.
- De op sommige plaatsen karakteristieke harde overgangen tussen de dorpsbebouwing en het buitengebied.
- De heldere ruimtelijke opbouw van het dorp dat te karakteriseren is als een kruisdorp.
- Het ontbreken van echt storende elementen binnen de grenzen van het dorp Vianen.

Zwakke punten

- De excentrische ligging van de school en de sportzaal ten opzichte van de centrale dorpsknoop bij de kerk, waardoor het dorp een weinig coherente indruk maakt.
- De aanwezigheid van gaten in de bebouwing, waardoor het ruimtelijke beeld verzwakt wordt.
- Het ontbreken van bijzondere karakteristieke elementen (met uitzondering van de kerk) of stedenbouwkundige situaties binnen het dorp, waardoor het geheel een weinig bijzonder karakter heeft.



Horeca in de centrale knoop van Vianen



Woonbebouwing aan de Franssenstraat

3.5. Plangebied

Het plangebied betreft de gehele bebouwde kom van Vianen. De plangrens van onderhavig bestemmingsplan wijkt af van de plangrens van het vigerende bestemmingsplan “Kern Vianen”, omdat deze een stuk ruimer rondom de kern lag. In onderhavig bestemmingsplan is de grens rond de kom aangesnoerd en zijn bepaalde terreinen overgegaan naar het bestemmingsplan “Buitengebied”.

De plangrenzen zijn als volgt gelegen:

- Aan de noordrand vormt de bebouwingsgrens eveneens de grens van het plangebied. De plangrens loopt hier strak langs de achterzijde van de lintbebouwing aan de Franssenstraat. De momenteel nog open plek in dit lint (Akkerweg-Oost) is eveneens binnen het plangebied opgenomen. Hierna vormt 't Flieren de grens van het plangebied. Het sportpark aan de Koebaksestraat is opgenomen in het plangebied. Ten westen hiervan vormt de achterzijde van de lintbebouwing aan de Franssenstraat opnieuw de grens van het plangebied.
- Aan de westrand ligt alleen de bebouwing direct rond de lichte knoop nabij de school binnen het plangebied.
- De zuidrand van het plangebied ligt ter hoogte van de school langs de achterzijde van de bebouwing aan de Berkenkamp en de Franssenstraat. Meer naar het oosten buigt de grens af, zodat ook de bebouwing langs de Dennenkamp en de Boskamp deel uitmaken van het plangebied. Hierna vormt de Koebaksestraat de plangrens.
- Aan de oostrand vormt de buitenzijde van de Buizenberg de grens van het plangebied. Meer naar het noorden vormt de achterzijde van de lintbebouwing langs de Franssenstraat opnieuw de grens van het plangebied.



Gebouw tennisvereniging



Woonbebouwing aan Franssenstraat

Compositie 5

stedenbouw

INBREIDINGSLOCATIES

1. Locatie Akkerweg West
2. Locatie Akkerweg Oost
3. Locatie Franssenstraat-Berkenkamp
4. Locatie Berkenkamp Zuidzijde
5. Locatie Berkenkamp-Heikamp
6. Locatie Berkenkamp Noordzijde
7. Locatie Franssenstraat-Dennenkamp
8. Locatie 't Flieren-Franssenstraat
9. Locatie Boskamp West
10. Locatie Boskamp Oost

UITBREIDINGSLOCATIES

- A. Locatie Koebaksestraat-Boskamp
- B. Locatie Koebaksestraat / 't Flieren
- C. Locatie Achter de Buizenberg
- D. Locatie Van den Bosch

0m 100m 200m 300m 400m

WONINGBOUWLOCATIES KERN VIANEN



cuij02120.4gn

4. BEHEERSVISIE

4.1. Overwegend conserverend

Het bestemmingsplan is met name gericht op behoud van de karakteristieke structuur van de kern, zoals deze is beschreven in hoofdstuk 3 van deze toelichting. In algemene zin is er sprake van een “normale” bebouwingsregeling. Dit betekent dat er standaard mogelijkheden worden geboden voor aan- en uitbouw van bebouwing. Uitgangspunt hierbij is dat deze mogelijkheden niet leiden tot versterking van de bestaande ruimtelijke karakteristiek. Daartoe zijn in de juridische regeling van het plan voorwaarden gesteld aan situering, maatvoering en gebruik van de in de kern aanwezige bebouwing, alsmede aan het gebruik van de gronden.

In het bestemmingsplan zijn de bestaande toegestane functies, zoals die op het moment van ter inzage gaan van dit plan bestaan, gecontinueerd. Waar mogelijk kunnen de bestaande functies op eigen terrein uitbreiden. In sommige gevallen is het noodzakelijk geacht functies af te bakenen om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. Dit geldt met name voor de in het plangebied aanwezige bedrijven. Deze dienen qua aard en omvang te passen binnen een dorpsomgeving. Wezenlijke groei van de bedrijven is nadrukkelijk uitgesloten.

4.2. Ontwikkelingen

In de planologische stedenbouwkundige “Notitie Woningbouwlocaties kern Vianen”, worden mogelijke woningbouwlocaties in de kern Vianen onderzocht.

Inbreidingslocatie 7 is inmiddels ingevuld. Het perceel (voorheen Franssenstraat 79) is gesplitst en hier zijn 2 woningen gerealiseerd: Franssenstraat 79a en Franssenstraat 79b.

De toetsing van de mogelijke locaties aan de in de notitie gestelde randvoorwaarden heeft geleid tot drie zeer geschikte inbreidingslocaties, één redelijk geschikte inbreidingslocatie en twee uitbreidingslocaties. De realisatie van de gevonden inbreidingslocaties kan het ruimtelijke beeld van de kern versterken. De genoemde geschikte uitbreidingslocatie zal het ruimtelijke beeld in ieder geval niet negatief beïnvloeden.

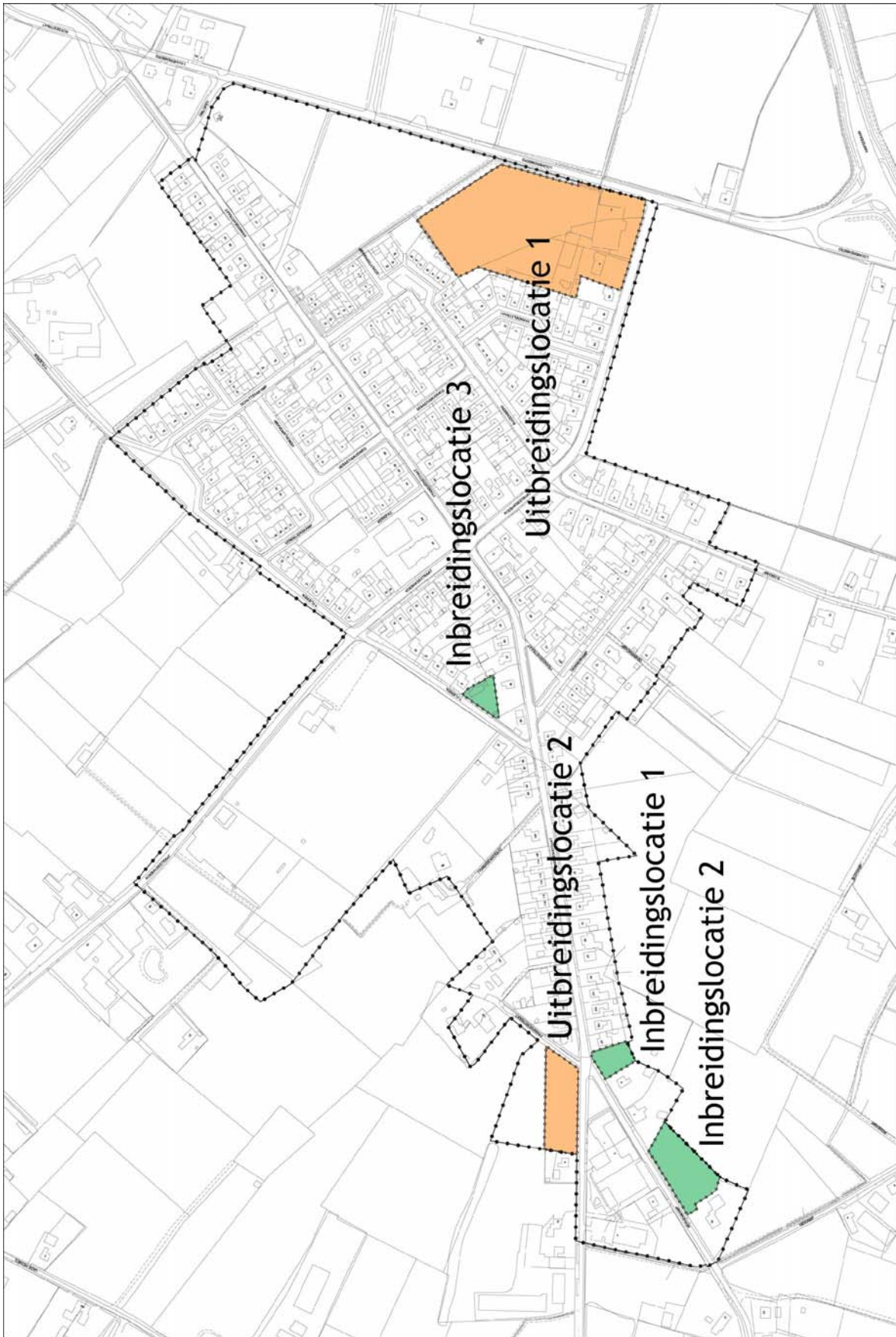
Op pagina 36 staan de verschillende locaties weergegeven.



Achterliggende bebouwing Franssenstraat



De School aan de Akkerweg



De geschikte locaties voor inbreidingen

Inbreidingslocatie 1: Franssenstraat-Berkenkamp

Ligging

Deze locatie is gelegen op de hoek van de Franssenstraat en de Berkenkamp, nummer 3 op de kaart. Het betreft een betrekkelijk klein op dit moment open gat in de lintbebouwing langs de Franssenstraat/Akkerweg en de Berkenkamp. Op de locatie is ruimte voor één vrijstaande woning.

Deze locatie scoort op alle randvoorwaarden goed of heel goed.

Regeling

Omdat de planologische uitvoerbaarheid van woningbouw op deze locatie nog niet geheel is aangetoond, is de locatie binnen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Inbreidingslocatie 2: Berkenkamp Zuidzijde

Ligging

Het betreft een momenteel onbebouwde locatie langs de Berkenkamp, op de kaart is dit locatie nummer 4. Langs deze weg is het lintbebouwingspatroon opener dan langs de Franssenstraat-Akkerweg. Ten noorden van de locatie liggen de school en de sporthal.

Op deze locatie is ruimte voor ongeveer 4 geschakelde woningen (halfvrijstaande woningen).

Deze locatie scoort op alle randvoorwaarden goed tot heel goed, op één na. De locatie is namelijk gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" en dus ook buiten het in eerste instantie beoogde plangebied van het onderhavige bestemmingsplan "Kern Vianen".

Regeling

Omdat de planologische uitvoerbaarheid van woningbouw op deze locatie nog niet geheel is aangetoond, is de locatie binnen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.



De sportzaal aan de Akkerweg



Berkenkamp aan de rand van Vianen

Inbreidingslocatie 3: 't Flieren-Franssenstraat

Ligging

Het betreft een locatie aan 't Flieren (locatie nummer 8 op de kaart op pagina 28). Het bebouwingslint laat hier een open plek. Op het terrein is de bouw van één extra woning mogelijk. Op de locatie kaart is deze locatie, nr 8, 't Flieren- Franssenstraat. Deze locatie heeft in de evaluatie aan de hand van de randvoorwaarden een beoordeling "redelijk". De reden voor het niet toekennen van de beoordeling "goed", aan deze locatie is vooral gelegen in het feit dat deze ontwikkeling afhankelijk is van de medewerking van de eigenaar van de naastgelegen woning.'

Regeling

Omdat de planologische uitvoerbaarheid van woningbouw op deze locatie nog niet geheel is aangetoond, in de locatie binnen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De geschikte locaties voor uitbreidingen

De inbreidingslocaties hebben een beperkte totale capaciteit van (7 tot 8 woningen). De woningbouwcapaciteit van inbreidingslocaties in Vianen is dus zeer beperkt. Gezien het woningbouwtempo binnen de kern Vianen (dat, gezien de contingenten, ligt op zo'n 3 per jaar) betekent dit dat voor een periode van 10 jaar niet kan worden volstaan met alleen de inbreidingen. Een uitbreiding wordt noodzakelijk geacht. Hiervoor zijn twee locaties voorhanden.



Woonbebouwing aan de Buizenberg



Woonbebouwing aan de Buizenberg

Uibreidingslocatie 1 Koebakseweg (Garage Van den Bosch)

Ligging

De Notitie Woningbouwlocaties geeft aan dat de locatie "Achter de Buizenberg" de absolute voorkeur geniet; deze locatie heeft de aanduiding C op de kaart op pagina 36 gekregen. De locatie is gelegen aansluitend aan de hier aanwezige kleinschalige woonwijk. Via de reeds aanwezige infrastructuur zou dit terrein eenvoudig ontsloten kunnen worden.

Na vaststelling van de Notitie Woningbouwlocaties is nog een andere locatie in beeld gekomen. Deze locatie ligt aan de Koebaksestraat en de Louwrenberg, aan de rand van het be-

stemmingsplan en is met de letter D op het kaartje op pagina 36 weergegeven. Het betreft een locatie waar nu nog een garagebedrijf (Garage Van de Bosch) gevestigd is. Dit bedrijf heeft aangegeven te willen verplaatsen. In de notitie Woningbouwlocaties is deze locatie aangemerkt als eventuele uitbreiding van locatie "Achter de Buizenberg" wanneer deze volgebouwd is. Gelet op de milieuwinst die kan worden geboekt met de verplaatsing van het garagebedrijf is besloten deze locatie in eerste instantie aan te merken als nieuwe uitbreidingslocatie.



Koebaksestraat



Bebouwing langs Koebaksestraat

Er zijn nog geen concrete plannen voor de bebouwing op deze locatie. Op de locatie is de realisatie van minimaal 30 woningen mogelijk. In de toekomst kan uitbreiding in noordelijk richting plaatsvinden, op de eerder genoemde locatie "Achter de Buizenberg".

Als gekeken wordt naar de randvoorwaarden waaraan de andere locaties zijn beoordeeld, scoort de locatie D op bijna alle randvoorwaarden heel goed. De enige belemmering die wordt gesignaleerd is de nabijheid van een bedrijf. Het betreft de timmerfabriek Wood Factor BV aan de Louwerenberg. Deze bedrijvigheid zou mogelijk door ontwikkeling van deze locatie in haar mogelijkheden kunnen worden gehinderd. Op dit onderwerp wordt nader ingegaan in paragraaf 5.3.

Vanuit het watersysteemdenken is deze locatie echter minder gewenst.

Regeling

De uitbreidingslocaties worden voorsnog eveneens niet meteen positief bestemd. Bebouwing van deze locatie kan ook hier mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. Voorsnog geldt echter de bestemming "agrarische doeleinden en bedrijfsdoeleinden" op deze locatie.

Uitbreidingslocatie 2 Akkerweg-Oost

Ligging

Deze locatie is gelegen aan de Akkerstraat tegenover de school en de sporthal, nummer 2 op de kaart. De locatie is momenteel een open gat in het lange bebouwingslint Franssenstraat/Akkerweg. Op de locatie is ruimte voor ongeveer 5 woningen die binnen het bebouwingslint moeten worden ingepast (direct gesitueerd op de Akkerweg).

In de locatiestudie scoort de locatie op alle randvoorwaarden redelijk of goed op één punt na. De locatie is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Cuijck” (1998) en dus ook buiten het in eerste instantie beoogde plangebied van het onderhavige bestemmingsplan “Kern Vianen”. In onderhavig bestemmingsplan is de locatie echter binnen het plangebied opgenomen.

In het uitwerkingsplan is het gebied waarin deze locatie gelegen is voorzien van de aanduiding “Transformatie afweegbaar”. Deze aanduiding geeft aan dat het transformeren van landelijk gebied naar stedelijk grondgebruik (wonen, werken, voorzieningen, al of niet in de vorm van meervoudig ruimtegebruik) afweegbaar is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien).

Dit betekent dat de locatie niet zomaar aan snee te brengen is en dat rekening moet worden gehouden met de voorwaarden die in het uitwerkingsplan genoemd worden. De volgende aanvullende voorwaarden waaraan ruimtelijke plannen binnen deze gebieden moeten voldoen, worden genoemd:

1. De plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern.
2. Bij de inrichting van ruimtelijke plannen is rekening gehouden met kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving.
3. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen is het uitgangspunt zorgvuldig met de ruimte om te gaan. Hierbij vormen de vijf leidende principes uit het Streekplan de basis.

Toetsing

1. Aansluiting bij bestaande structuur: Wat betreft dit punt kan worden verwezen naar de locatiestudie. Het betreft een open gat in de bestaande lintbebouwingsstructuur. Invulling van de locatie met woningen (alle direct gelegen aan het lint) kan als passend worden beschouwd.
2. Kwaliteiten: De locatie kent geen specifieke kwaliteiten. Om de locatie te ontwikkelen moet worden voldaan aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid. Door middel hiervan worden mogelijk aanwezige waarden en kwaliteiten voldoende zeker gesteld.
3. Zorgvuldig ruimtegebruik: Zoals uit de locatiestudie blijkt zijn in Vianen eerst de mogelijke inbreidingslocaties in kaart gebracht. Gebleken dat de beschikbare capaciteit niet voldoende is. Om die reden zijn enkele uitbreidingslocaties aangewezen.

Regeling

De uitbreidingslocaties worden vooralsnog eveneens niet meteen positief bestemd. Bebouwing van deze locatie kan ook hier mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. Vooralsnog geldt echter de bestemming “agrarische doeleinden” op deze locatie.

Waterhuishoudkundige aspecten

Voor alle uitbreidingslocaties geldt dat de waterhuishoudkundige consequenties in een later stadium (ontwikkelingsfase) voldoende in beeld moeten worden gebracht, waarbij overleg zal worden gevoerd met het waterschap voor een goede invulling van het watersaspect.

Fasering uitbreidingen

Bij het in ontwikkeling brengen van de uitbreidingslocaties is geen fasering aangebracht, omdat er veel afhangt van de mogelijkheden om de bestaande hindercirkels van bedrijven op uitbreidingslocatie 1 op te heffen. In principe wil de gemeente de uitbreidingslocatie 1 eerder ontwikkelen dan uitbreidingslocatie 2. De mogelijkheden die er zijn om de bestaande belemmeringen bij uitbreidingslocatie 1 zullen echter bepalend zijn.

4.3. Verkeer

De openbare ruimte (groen- en verblijfsgebied) heeft een ruime bestemming gekregen die optimale mogelijkheden biedt voor diverse vormen van inrichting. Het bestemmingsplan draagt hierdoor bij aan de uitvoering van een beleid dat gericht is op verkeersveiligheid en een aantrekkelijke inrichting van de openbare ruimte.



Bebouwing langs Franssenstraat



Boskamp

5. UITVOERINGSASPECTEN

5.1. Bodem

Algemeen

Voor zowel de besproken inbreidings- als uitbreidingslocaties geldt dat in een bodemonderzoek dient plaats te vinden zodra er gebruik gaat worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. In de wijzigingsbevoegdheden is immers bepaald dat deze bevoegdheid pas kan worden toegepast nadat vaststaat dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van bodemverontreiniging.



Boskamp: Uitloper van de kern



Rand van het dorp bij 't Flieren

Bodemonderzoek locatie Franssenstraat-Berkenkamp (inbreidingslocatie 1)

In opdracht van de gemeente Cuijk is reeds een bodemonderzoek ("Verkennd bodemonderzoek Berkenkamp ong. Vianen", rapport 156R067, Archimil bv, januari 2006) uitgevoerd voor de locatie aan de Franssenstraat-Berkenkamp te Vianen. Het betreft locatie 3 zoals deze op de kaart op pagina 36 is aangegeven.

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de NEN5740 voor onverdachte locaties. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging, zoals puin, kooldeeltjes of een afwijkende geur. In de mengmonsters van de bovengrond en de ondergrond is geen verontreiniging gemeten. Het grondwater is licht verontreinigd met xylenen.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geen relevante bodemverontreiniging verwacht op de onderzochte locatie. De lichte verontreinigingen met xylenen in het grondwater vormt geen risico bij gebruik van de locatie voor woondoeleinden.

Vrijkomende grond mag op de locatie (binnen de perceelsgrenzen) worden gebruikt voor ophoging of aanvulling. Bij toepassing van grond elders zijn de regels van het Bouwstoffenbesluit van toepassing. Het verkennend bodemonderzoek is geen bewijs voor de kwaliteit van de grond in de zin van het Bouwstoffenbesluit. Grond die van elders naar de onder-

zoekslocatie wordt aangevoerd moet voorzien zijn van een erkende kwaliteitsverklaring. Uitsluitend schone grond mag op de locatie worden toegepast.

Conclusie

Het onderzoek toont aan dat de bodemkwaliteit ter plekke van inbreidingslocatie 1 geen belemmering vormt voor woningbouw. Bij gebruikmaking van de hier geldende wijzigingsbevoegdheid is wat betreft het aspect bodem de planologische uitvoerbaarheid hiermee dus aangetoond.

Het rapport is opgenomen in de bijlagen.

5.2. Water

Beleidskader

Allereerst is het provinciale beleid inzake water van belang. De provincie heeft wettelijk de taak het waterbeleid in de provincie te coördineren en dient voorts de waterhuishoudkundige functies van wateren en watersystemen vast te leggen. Het provinciale beleid, zoals verwoord in het herziene Waterhuishoudingsplan 2 van eind 2002, kent vijf kernthema's:

- de zorg voor een duurzame watervoorziening;
- het verbeteren van de waterhuishouding in het algemeen en het verbeteren van de waterhuishoudkundige voorwaarden voor landbouw en natuur en het realiseren van een grotere veiligheid in het bijzonder;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- de inrichting van waterlopen in het buitengebied, zoals de aanleg van ecologische verbindingzones
- water in bebouwd gebied: hier gaat het onder andere om het rekening houden met water bij de keuze van locaties voor bebouwing, de scheiding van neerslagwater en rioolwater en een duurzame wijze van bouwen.

Het waterhuishoudingsplan beoogt het waterbeleid van zowel provincie als andere overheden te coördineren. Als uitvloeisel is het plan ook een toetsingskader voor initiatieven die betrekking hebben op de waterhuishouding.

Van belang is verder dat het waterhuishoudingsplan een gebiedsgerichte aanpak nastreeft. Water dient een plaats te krijgen in de afweging die aan ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, ten grondslag ligt.

In het plangebied is het waterschap Aa en Maas kwantiteits- en kwaliteitsbeheerder van het oppervlaktewater.

Beleidsuitgangspunten duurzaam waterbeheer

1. Gescheiden houden van vuil en schoon water. 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 danwel opgevangen in een retentievoorziening (waterberging)
2. Duurzaam Bouwen. 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 te worden toegepast.
3. 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.
4. 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.

Voor de in- en uitbreidingslocaties geldt dat dient te worden voldaan aan de beleidsuitgangspunten betreffende het duurzaam omgaan met water.

Planbeschrijving watersystemen

Bij de nieuwbouwlocaties is integraal waterbeheer een belangrijk uitgangspunt. Dit houdt in dat regenwater en afvalwater gescheiden dienen te worden aangeboden. Het beleid van het waterschap is erop gericht om regenwater bij voorkeur te infiltreren in de bodem en niet aan op de riolering aan te koppelen. Als dit onvoldoende mogelijkheden biedt, kan het regenwater gebufferd worden in de daarvoor geschikte voorzieningen, zoals bijvoorbeeld retentievijvers of wadi's. De randvoorwaarden aan het niet aankoppelen van regenwater betekenen in het algemeen dat er geen verontreinigingen in de bodem of op het oppervlaktewater terecht mogen komen. Om te voorkomen dat er verontreinigingen in de bodem terechtkomen bij de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie D voor woningbouw, is het van belang dat bouwmaterialen worden toegepast die geen uitloegende stoffen bevatten of door het toepassen van een bodempassage waardoor eventuele verontreiniging geconcentreerd worden gefilterd. Vanuit het waterschap worden eisen gesteld aan het maximaal te lozen debiet vanuit stedelijk gebied op bestaand oppervlaktewater Dit maximale debiet is gelijk aan de specifieke afvoer uit het (voormalig) landelijk gebied en kan dus per locatie verschillen. Voor de in dit bestemmingsplan aangegeven nieuwbouwlocaties in Vianen bedraagt dit 0,5 l/s/ha. Deze uitgangspunten, aangegeven door waterschap, gelden voor zowel uitbreidings- als inbreidingsplannen.

Naast het afvoeren van regenwater van woningen en bedrijfsgebouwen dient ook aan het afvoeren van regenwater van verhardingen binnen het openbaar gebied aandacht te worden besteed.

In het plangebied is een rioolwatertransportleiding gelegen die met een opstalrecht gelegd is. Dat betekent dat voor een strook van 3,5 meter aan weerszijden van de leidingen beperkingen gelden. Voor de leggerwatergang dient een beschermingszone tot 5 meter uit de in-steek in acht te worden genomen. De leiding en de beschermingszone zijn opgenomen op de plankaart en in de voorschriften.

5.3. (Agrarische) Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven algemeen

Bij de projectie van nieuwe woningbouw is enerzijds van belang dat de woningen geen on-aanvaardbare hinder ondervinden van nabij gelegen bedrijvigheid en is anderzijds van belang dat de bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door de woningen. Het is in dat kader van belang te bezien in hoeverre de in het plan opgenomen nieuwbouwwoningen op voldoende afstand van bestaande bedrijvigheid worden geprojecteerd. Een goed hulpmiddel bij het bepalen van de afstand is de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. In deze uitgave wordt per bedrijfstype voor diverse vormen van hinder, zoals stof, geluid en geur, een geadviseerde afstand genoemd. Voor het bepalen van de aard van een bedrijf is, indien noodzakelijk, gebruik gemaakt van de milieuvergunning van dat bedrijf.



Bedrijfsbebouwing aan Akkerweg



Bedrijfsbebouwing aan Akkerweg

Inbreidingslocaties

Ten aanzien van alle in het plan opgenomen inbreidingslocaties geldt dat er geen wederzijdse hinder ontstaat tussen bedrijven en geprojecteerde woningen. In alle gevallen zijn er reeds bestaande woningen die dichterbij de nabijgelegen bedrijven liggen dan de geprojecteerde woningen. Aangenomen mag worden dat de milieuvergunningen van de betreffende bedrijven op de bestaande woningen zijn afgestemd.

Uitbreidingslocaties

Uitbreidingslocatie 1

Voor de uitbreidingslocatie 1 (Koebaksestraat/Garage Van den Bosch) is van belang dat aan de oostzijde van de Louwerenberg het bedrijf Wood Factor BV is gevestigd. Het gaat hier om een timmerwerfabriek. Een dergelijk bedrijf is in de hiervoor genoemde VNG-uitgave gecategoriseerd als een categorie 3-bedrijf met een afstand van 100 meter wegens het geproduceerde geluid. Deze straal van 100 meter loopt voor een flink gedeelte over de uitbreidingslocatie. Echter gezien de feitelijke activiteiten van het bedrijf (groothandel in hout en bouwmaterialen of bouwnijverheid) is de SBI-code 5153 (groothandel in hout en bouwmaterialen) of 5145 beter passend. Bij beide SBI-codes horden dan een minimale afstand van 50 meter (zie bijlage Staat van Bedrijven).

In de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van uitbreidingslocatie 1 is bepaald dat deze bevoegdheid pas kan worden toegepast nadat vaststaat dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van milieuzonering. Voorafgaand aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal dus door onderzoek moeten worden hard gemaakt dat er geen sprake is van wederzijdse belemmeringen.

Uitbreidingslocatie 2

Voor de uitbreidingslocatie 2 'Akkerweg Oost' gelden geen beperkingen op het gebied van bedrijven en milieuzonering.

Fasering

Er is geen fasering aangegeven bij de uitbreidingslocaties. De gemeente is in principe voornemens uitbreidingslocatie 1 het eerste te ontwikkelen. Omdat de ontwikkeling van deze uitbreidingslocatie echter door de aanwezigheid van de genoemde belemmeringen op het gebied van bedrijven en milieuzonering nog onzeker is, is ook uitbreidingslocatie 2 in dit bestemmingsplan aangeduid.

Agrarische bedrijven en geurcontour

Aan de RMB is gevraagd inzicht te verschaffen naar de geurcontouren rond de locaties Hapsebaan 33, Akkerweg 10, Lage Heiweg 12 en Koebaksestraat 38 te Vianen ten opzichte van de beoogde bouwlocaties in de bebouwde kom van Vianen. Het betreft hier woningbouw in de bebouwde kom. Voor de agrarische locaties is de geurcontour van 3 OUE/m³ inzichtelijk gemaakt. Dit is de standaard norm voor de geurbelasting volgens artikel 3 Wet geurhinder en veehouderij.

De resultaten geven het volgende beeld:

- Hapsebaan 33: alle onderzochte locaties binnen de 3 OUE/m³ geurcontour liggen van zowel de worst-case situatie als van de default situatie. Dit zou betekenen dat er geen woningbouw mogelijk is binnen de voorgestelde locaties in de bebouwde kom van Vianen. Tevens dient te worden opgemerkt dat deze geurcontouren ook over alle bestaande woningen in Vianen liggen.

Door het ministerie van VROM zijn op 1 mei 2007 de bijlage 6 en 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

In bijlage 6 wordt bij methode 3 aangegeven dat het uitwerken van de feitelijke situatie een nauwkeuriger beeld geeft en dit als zodanig moet worden bepaald. Dit betekent

dat de voorgestelde feitelijke situatie vanuit de Hapsebaan 33 een nauwkeuriger beeld geeft dan vanuit de hoeken van het bouwblok, zeker door het feit dat de huidige situatie al niet voldoet aan de gestelde geurbelastingsnormen volgens Wgv.

In bijlage 7 is een overzicht gegeven van het effect van een bepaalde geurbelasting op een geurgevoelig object en de beleving van deze geurbelasting.

Als je uitgaat van de geurbelasting op geurgevoelige objecten die ligt tussen de 3 OUE/m³ en 6 OUE/m³ in de bebouwde kom in een concentratiegebied, kan een 'redelijk goed' tot 'goed' woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

- Akkerweg 10: een gedeelte van onderzochte locatie ten oosten van deze inrichting binnen de 3 OUE/m³ geurcontour ligt. Het betreft hier alleen de worst-case situatie. De default situatie ligt op de grens van deze onderzochte locatie. Dit zou betekenen dat er geen woningbouw mogelijk is binnen dit gedeelte van de locatie ten oosten van deze inrichting. De andere onderzochte locaties binnen Vianen vormen geen belemmering voor deze inrichting. Tevens dient te worden opgemerkt dat deze geurcontouren ook over enkele van de bestaande woning en bebouwingen in de omgeving van deze inrichting liggen.

Door het ministerie van VROM is op 1 mei 2007 de bijlage 6 en 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

In bijlage 7 is een overzicht gegeven van het effect van een bepaalde geurbelasting op een geurgevoelig object en de beleving van deze geurbelasting. Als je uitgaat van de geurbelasting op geurgevoelige objecten van maximaal 3 OUE/m³ in de bebouwde kom in een concentratiegebied kan een 'goed' tot 'zeer goed' woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Dit is overigens gelijk aan de wettelijke norm voor geurbelasting volgens de Wgv.

- Lage Heiweg 10: geen van de onderzochte locaties binnen de bebouwde kom van Vianen binnen de 3 OUE/m³ geurcontour ligt. Dit betekent dat er woningbouw mogelijk is binnen de onderzochte locaties in Vianen.
- Koebaksestraat 38: een gedeelte van onderzochte locatie ten zuidoosten van deze inrichting binnen de 3 OUE/m³ geurcontour ligt. Het betreft hier alleen de worst-case situatie. De default situatie vormt geen belemmering voor deze onderzochte locatie. Dit zou betekenen dat er geen woningbouw mogelijk is binnen dit gedeelte van de locatie ten zuidoosten van deze inrichting. De andere onderzochte locaties binnen de bebouwde kom van Vianen vormen geen belemmering voor deze inrichting. Tevens dient te worden opgemerkt dat deze geurcontouren ook over een aantal van de bestaande woningen in Vianen liggen.

Door het ministerie van VROM zijn op 1 mei 2007 de bijlage 6 en 7 van de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

In bijlage 6 wordt bij methode 3 aangegeven dat het uitwerken van de feitelijke situatie een nauwkeuriger beeld geeft en dit als zodanig moet worden bepaald. Dit betekent dat de voorgestelde feitelijke situatie vanuit de Koebaksestraat 38 een nauwkeuriger beeld geeft dan vanuit de hoeken van het agrarische bouwblok, zeker door het feit dat

de huidige inrichting al niet voldoet aan de gestelde geurbelastingsnormen volgens Wgv.

In bijlage 7 is een overzicht gegeven van het effect van een bepaalde geurbelasting op een geurgevoelig object en de beleving van deze geurbelasting. Als je uitgaat van de geurbelasting op geurgevoelige objecten van maximaal 3 OUE/m³ in de bebouwde kom in een concentratiegebied, kan een 'goed' tot 'zeer goed' woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Dit is overigens gelijk aan de wettelijke norm voor geurbelasting volgens de Wgv.

Informatie uit cultuurhistorische waardenkaart provincie

Franssenstraat 136

Algemene Informatie

MIP-code:	MK022-000865
Adres:	Franssenstraat 136
Postcode:	5434SK
Plaatsnaam:	Vianen
Gemeente:	Cuijk
Type:	Boerderij



Gedetailleerde Informatie

Bouw begin:	1850
Bouw einde:	1900
Gevels en Materialen:	Baksteen, gepleisterd. In de voorgevel MM (Martinus Minten).
Vensters en Deuren:	Zesruits schuiframen.
Dak en bedekking:	Wolfdak met riet en oud Hollandse pannen.
Constructie:	Dwarsdeel.
Bijgebouwen:	Schuur in cementsteen.
Motivering:	Cultuurhistorisch belang, straatbeeldtyperend.

Franssenstraat

Algemene Informatie

MIP-code:	MK022-000864
Adres:	Franssenstraat 64
Postcode:	5434SJ
Plaatsnaam:	Vianen
Gemeente:	Cuijk
Type:	Kerk en kerkonderdeel



Gedetailleerde Informatie

Architect:	Beek, M. van
Bouw begin:	1931
Bouw einde:	1931
Gevels en Materialen:	Baksteen, enig siermetselwerk.
Vensters en Deuren:	Spitsboogramen, glas-in-lood.
Dak en bedekking:	Zadeldaken met verbeterde Hollandse pannen, koperen tentdak op toren.
Bijgebouwen:	De bijbehorende pastorie is een tweelaags woonhuis onder zadeldaken met verbeterde Hollandse pannen en lijstgoten. Kruis- en samengestelde ramen. Kerkhof met natuurstenen calvarieberg met stenen kruisgroep en enige pastoorsgraven.
Motivering:	Architectuurhistorisch belang, straatbeeldtyperend.
Omschrijving:	Eenbeukige bakstenen kerk met opzij geplaatste toren. Hoge met pannen gedekte zadeldaken en spitsboogramen in topgevels. Koperen tentdakspits. Eenvoudige kerk met enige baksteendecoratie.

5.4. Cultuurhistorie

Wat betreft cultuurhistorie blijkt uit raadpleging van de provinciale cultuurhistorische waardenkaart dat er een aantal elementen in de kern van Vianen aanwezig zijn met enige cultuurhistorische waarde. Het betreft de volgende objecten:

- Franssenstraat 64: De kerk van Vianen (RK Kerk H. Antonius van Padua) staat aangegeven als een historisch bouwwerk, dat een architectuurhistorisch belang kent en straatbeeldtyperend genoemd kan worden.
- Franssenstraat 136. Het betreft een historische boerderij, dat als straatbeeldtyperend pand cultuurhistorisch belang heeft. Dit gebouw heeft daarom in de voorschriften een bijzondere bestemming “cultuurhistorische waardevolle woning –W4” toegekend gekregen.

Op nevenstaande pagina is aanvullende informatie wat betreft cultuurhistorie weergegeven.

5.5. Archeologie

Archeologisch onderzoek

Voorafgaand aan de opstelling van onderhavig plan is bezien of er sprake is van archeologische waarden ter plaatse van de in het plan opgenomen in- en uitbreidingslocaties.

- Het plangebied Berkenkamp-Zuid valt volgens de beleidskaart Archeologie van de gemeente Cuijk geheel in een zone met een hoge of middelhoge archeologische verwachting.
- De locatie Garagebedrijf Van den Bosch valt alleen in de zuidwest- en noordoosthoek in een dergelijk gebied.

Dit betekent dat deze zones volgens het beleid van de gemeente Cuijk zijn onderzocht op de aanwezigheid van archeologische resten, voor de ontwikkeling van de locatie plaatsvindt. Dit onderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden (“Integraal inventariserend veldonderzoek in de gemeente Cuijk (diverse locaties)”, archeologisch adviesbureau BAAV bv, december 2006). De beide genoemde locaties zijn in dit onderzoek (als onderzoekscluster 6) opgenomen.

Plangebied Berkenkamp / Franssenstraat

Algemeen

Het onderzoeksgebied betreft een grasveld ten zuiden van de weg, tussen twee huizen. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 0,08 ha.

Bureauonderzoek

Voor vrijwel het gehele plangebied geldt een hoge verwachting op het aantreffen van sporen van jagers verzamelaars. Der noordoostelijke hoek van het plangebied heeft een hoge en middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische vondsten en/of sporen. Er zijn geen archeologische waarden bekend.

Veldonderzoek

Uit het uitgevoerde veldonderzoek is de volgende archeologische interpretatie af te leiden. Het bodemprofiel zoals dat in het onderzoeksgebied is aangetroffen is vrij uniform in het gehele plangebied en onverstoord. De top van het dekzand en de top van het Laat-Pleniglaciale terras zijn hier de archeologische niveaus. De boringen zijn zeer dicht op elkaar uitgevoerd en tot is er slechts één archeologische indicator gevonden, een klein fragment van een verbrand bot. In de drie boringen in de kruisraai zijn verder geen archeologische indicatoren aangetroffen. Het fragment bot betreft vermoedelijk een individuele vondst, er zijn geen duidelijke aanwijzingen voor een archeologische vindplaats op deze locatie.

Conclusie

Uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat er ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn. De hoge verwachting op het aantreffen van vondsten en/of sporen van jagers-verzamelaars-culturen is bijgesteld naar een lage verwachting. Een archeologisch vervolgonderzoek is aldus niet noodzakelijk en er zijn geen beperkingen voor de voorgenomen bebouwing van de locatie.

Plangebied Garage v.d. Bosch

Algemeen

Het archeologische onderzoeksterrein omvat het terrein van garage v.d. Bosch en het bijbehorend woonhuis en het achterliggende weiland. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 0,63 ha.

Bureauonderzoek

Het noordoostelijk (midden)deel van het plangebied heeft een lage trefkans toegekend gekregen. Voor het zuidwestelijke deel en de uiterst noordoostelijke punt van het plangebied geldt dat een archeologisch onderzoeksgebied is met een hoge verwachting op het aantreffen van sporen van jagers van jagers-verzamelaars. Er zijn geen archeologische waarden aanwezig.

Veldonderzoek

Uit het uitgevoerde veldonderzoek volgt de volgende archeologische interpretatie. In het onbebouwde gedeelte van het plangebied zijn intacte bodemprofielen aangetroffen. Dit is slechts een klein deel van het plangebied. Er kan geconcludeerd worden dat het bodemprofiel grotendeels verstoord is in het plangebied. De afwezigheid van archeologische indicatoren en de mate van verstoring in het plangebied zijn redenen om aan te nemen dat het archeologische niveau zoals dat aan de top van het bodemprofiel verwacht werd, grotendeels verdwenen is. De hoge verwachting op het aantreffen van sporen van jagers-verzamelaars-culturen kan naar beneden bijgesteld worden naar een lage verwachting.

Conclusie

Uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat er ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn. De hoge verwachting op het aantreffen van vondsten en/of sporen van jagers-verzamelaars-culturen is bijgesteld naar een lage verwachting. Een archeologisch vervolgonderzoek is aldus niet noodzakelijk en er zijn geen beperkingen voor de voorgenumen bebouwing van de locatie.

Bijlagen

De relevante delen uit het archeologische onderzoek zijn opgenomen in de bijlagen.

Overige locaties

De overige locaties zijn gekarteerd als een gebied met een middelhoge indicatieve waarde. Dit betekent dat bij alle in het plan opgenomen ruimtelijke ontwikkelingen bij de criteria die worden gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen is dat het terrein vooraf op eventueel mogelijk aanwezige archeologische waarden dient te worden onderzocht aan de hand van een inventariserend archeologisch onderzoek en dat de bevoegdheid pas kan worden toegepast nadat vaststaat dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van archeologie.

Archeologisch onderzoeksgebied

Aangezien het gehele plangebied van de kern Vianen een middenhoge tot hoge archeologische waarde heeft, is op het gehele plangebied de medebestemming "archeologisch onderzoeksgebied" gelegd. Hier geldt een bescherming op het gebied van archeologie, door archeologisch vooronderzoek verplicht te stellen voor ingrepen in de bodem.

5.6. Kabels en leidingen

Wat betreft kabels en leidingen is uitsluitend de hoogspanningsleiding van belang die het plangebied aan de uiterste oostelijke zijde doorsnijdt. Voor een dergelijke hoogspanningsleiding geldt een beschermingszone van 26 meter waarbinnen slechts bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsleiding en terreinafscheidingen e.d. zijn toegestaan. Eén en ander is in de juridische regeling van het bestemmingsplan verwerkt.

De woning Franssenstraat 19 is gelegen deels binnen de beschermingszone van de hoogspanningsleiding. Het betreft echter een bestaande situatie die niet veranderd in onderhavig bestemmingsplan. Nader overleg met de beheerder wordt om die reden niet zinvol geacht.

5.7. Natuur en ecologie

Het rapport ("Beoordelingsrapport Quick Scans Flora- en Faunawet Cuijk", Regionaal milieu-bedrijf (RMB), datum) is opgesteld om te bepalen of voor enkele woningbouwlocaties binnen de gemeente Cuijk ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet benodigd is. Hiervoor heeft het RMB op deze locaties een quick scan uitgevoerd, op basis waarvan is bepaald of vervolgonderzoek noodzakelijk is. Binnen dit onderzoek zijn alle woningbouwlocaties die zijn opgenomen in onderhavig bestemmingsplan meegenomen. De resultaten van de quick scan zijn vertaald in onderstaande tabel.

Het rapport is opgenomen in de bijlagen.

Resultaten quick scan flora en fauna	
Locatie	Conclusies
1. Koebaksestraat – Louwerenberg Uitbreidingslocatie 1 <i>Deels garagebedrijf, deels paardenwei</i>	Mochten er bomen op de locatie worden gekapt, dan dient dit te gebeuren buiten het broedseizoen. Als de sloot die de locatie doorkruist, wordt gedempt, is nader onderzoek benodigd naar de hierin aanwezige amfibieën. Als de sloot gehandhaafd blijft is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.
2. 't Flieren Inbreidingslocatie 3 <i>Siertuin bij woonhuis</i>	De bestaande beplanting (onder meer de heggen) dienen buiten het broedseizoen te worden verwijderd. Voor het overige is het uitvoeren van een vervolgonderzoek niet noodzakelijk
3. Berkenkamp-Franssenstraat Inbreidingslocatie 1 <i>Paardenwei</i>	Er worden geen specifieke soorten verwacht. Het uitvoeren van een vervolgonderzoek wordt danook niet noodzakelijk geacht.
4. Akkerweg – 't Flieren Uitbreidingslocatie 2 <i>In gebruik door coniferenkwekerij</i>	Mogelijk zijn er algemene soorten (als kleine zoogdieren) aanwezig. Hiervoor dient geen ontheffing te worden aangevraagd. Derhalve is een vervolgonderzoek niet nodig. Het verwijderen van de coniferen moet hiernaast gebeuren buiten het broedseizoen.
5. Berkenkamp Inbreidingslocatie 2 <i>Paardenwei</i>	Er worden geen specifieke soorten verwacht. Het uitvoeren van een vervolgonderzoek wordt danook niet noodzakelijk geacht.

5.8. Wegverkeerslawaaï (Wet geluidhinder)

De bebouwde kom van Vianen is c.q. zal worden ingericht als een zone waar maximaal 30 km p/u mag worden gereden. De gemeenteraad heeft daartoe een verkeersbesluit genomen op 18 december 2000.

Ten aanzien van de woningen in uitbreidingslocatie D is van belang dat deze locatie is gelegen in de onderzoekszone van de Louwerenberg. In de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van uitbreidingslocatie D is daarom bepaald dat deze bevoegdheid pas kan worden toegepast nadat vaststaat dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van wegverkeerslawaaï.

5.9. Luchtkwaliteit

In het kader van het aspect luchtkwaliteit is er nader onderzoek uitgevoerd. Uit de berekeningsresultaten van dit onderzoek (rapport "Luchtkwaliteit-onderzoek Bestemmingsplan Kern Vianen", Regionaal Milieubedrijf, 9 december 2005) volgt dat het voorliggende bestemmingsplan Kern Vianen voldoet aan het Besluit Luchtkwaliteit. De nieuwbouw van de woningen binnen het bestemmingsplan is mogelijk.

Artikel 7 lid 3 onder a van het Besluit Luchtkwaliteit geeft aan dat de luchtkwaliteit geen belemmering hoeft te vormen voor een project indien "de concentratie van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van de betreffende bevoegdheid per sadlo verbetert of ten minste gelijk blijft". In de onderhavige situatie is hiervan sprake. De luchtkwaliteit zal door het bestemmingsplan niet veranderen.

Daarnaast zijn er geen lokale maatregelen te treffen die de overschrijding voorkomen of verminderen. De hoge achtergrondconcentratie van fijn stof is een nationaal probleem. Reductie van de achtergrondconcentratie zal vooral gerealiseerd moeten worden door (inter) nationale maatregelen. Hiervoor heeft het ministerie van VROM een nationaal plan opgesteld en zijn er extra gelden ter beschikking gesteld. Dit moet er toe leiden dat op termijn wordt voldaan aan de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit op het gebied van fijn stof.

Hiernaast kan vermeld worden dat de gemeente Cuijk werkt aan het formuleren van een gemeentelijk beleid ten aanzien van de luchtkwaliteit.

Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

5.10. Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd.

Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Inrichtingen

De externe veiligheid van inrichtingen heeft betrekking op de kans die bestaat om te overlijden buiten een inrichting als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Bij het bepalen van dit risico speelt de hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke stoffen een belangrijke rol.

In de omgeving van het plangebied en in het gebied zelf zijn geen bedrijven gelegen die vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Transport

In 2003 is de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen verschenen. De risicoatlas wegtransport levert informatie voor de evaluatie van het externe veiligheidsbeleid en bevat een inventarisatie van de omvang van de risico's veroorzaakt door het vervoer over de weg van gevaarlijke stoffen.

De risicoatlas kan worden gebruikt om na te gaan waar er aandachtspunten voor de externe veiligheid zijn, die bij lokale planontwikkeling gedetailleerd dienen te worden beoordeeld.

Voor het plangebied is echter van geen van de aspecten (het wegtransport, de onderdelen spoorwegen, buisleidingen, hoofdvaarwegen en luchthavens) van belang.

5.11. Militaire belangen

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 dus niet geschaad.

Funnel

Het plangebied is eveneens gelegen in de funnel van de vliegbasis Volkel. Hiervoor geldt een obstakelhoogtebeperking van 150 m +NAP. In het plangebied komen geen obstakels voor van die hoogte en deze worden tevens in de voorschriften niet mogelijk gemaakt. Het militair belang wordt dus niet geschaad.

5.12. Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan heeft overwegend een beheersmatig karakter. De economische uitvoerbaarheid ten aanzien van het beheer van bestaand gebied levert geen problemen op.

Wel is van belang dat een uitspraak wordt gedaan omtrent de financieel-economische uitvoerbaarheid van de in het plan opgenomen ontwikkellocaties voor wat betreft woningbouw.

Inbreidingslocatie 1: Locatie Franssenstraat-Berkenkamp

De inbreidingslocatie Franssenstraat-Berkenkamp is in eigendom van de gemeente Cuijk en lijkt geschikt voor 1 vrijstaande woning. Gezien de eigendomsituatie is dit voor de gemeente Cuijk een financieel/planeconomisch gunstige locatie om te ontwikkelen. De betreffende grond zal boven kostprijs verkocht kunnen worden.

In de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van voornoemde uitbreidingslocaties is vervolgens bepaald dat deze bevoegdheid pas kan worden toegepast nadat vaststaat dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van financieel-economische haalbaarheid.

Inbreidingslocatie 2: Locatie Berkenkamp-zuidzijde

De locatie Berkenkamp-zuidzijde betreft een gedeelte van het kadastrale perceel B 1312 en is ruim 2.000 m² groot. Vanuit ruimtelijk-planologische en stedenbouwkundige invalshoek is de locatie geschikt om onder nadere voorwaarden tot geschakelde woningbouw (maximaal 4 eenheden) herontwikkeld te worden.

De locatie is in eigendom van een particulier.

De gemeente is niet voornemens de locatie actief te verwerven en te ontwikkelen.

De particulier kan eerst tot herontwikkeling overgaan nadat in overleg met de gemeente onder door de gemeente nader te formuleren en stellen randvoorwaarden zoals *beeldkwaliteit, dosering in relatie tot woningbouwprogramma, tempo, typologie, planschade-overeenkomst*, overeenstemming is bereikt.

Indien de locatie herontwikkeld wordt zal dit voor de gemeente immer financieel-economisch uitvoerbaar zijn aangezien de alle met de herontwikkeling samenhangende kosten voor rekening van de mogelijk particuliere initiatiefnemer zijn.

In de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van voornoemde uitbreidingslocatie is vervolgens bepaald dat deze bevoegdheid pas kan worden toegepast nadat vaststaat dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van financieel-economische haalbaarheid.

Uitbreidingslocaties

Vanuit ruimtelijk-planologische en stedenbouwkundige invalshoek zijn uitbreidingslocatie 1 (Koebaksestraat/Garage Van den Bosch) en uitbreidingslocatie 2 (Akkerweg Oost) geschikt om onder nader te bepalen voorwaarden tot woningbouw herontwikkeld te worden.

De locatie's zijn in particulier eigendom. De gemeente is niet voornemens de locaties actief te verwerven en te ontwikkelen.

De particulieren en/of haar rechtsopvolgers kunnen eerst tot herontwikkeling overgaan nadat in overleg met de gemeente onder door de gemeente nader te formuleren en te stellen randvoorwaarden zoals: *beeldkwaliteit, tijdstip, dosering in relatie tot woningbouwprogramma, tempo, typologie, planschade-overeenkomst*, overeenstemming is bereikt.

Indien de locatie herontwikkeld wordt zal dit voor de gemeente immer financieel-economisch uitvoerbaar zijn daar de alle met de herontwikkeling samenhangende kosten voor rekening van de mogelijk particuliere initiatiefnemer zijn.

In de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van voornoemde uitbreidingslocaties is vervolgens bepaald dat deze bevoegdheid pas kan worden toegepast nadat vaststaat dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van financieel-economische haalbaarheid.

Daarbij is het uiteraard ook mogelijk het plan slechts voor een gedeelte te wijzigen.

In het verlengde hiervan dienen de woningen te worden gerealiseerd volgens de in de voor-schriften opgenomen fasering.

6. TOELICHTING OP DE JURIDISCHE REGELING

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor de kern Vianen in het bestemmingsplan is vertaald.

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften die vergezeld gaan van een toelichting. De kaart en de voorschriften zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de voorschriften. De toelichting bevat belangrijke informatie over de bedoeling van de gemeente en is om die reden sterk bepalend voor de uitleg van de voorschriften, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.2. Kaart

Ingevolge het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) bevat het bestemmingsplan één of meer kaarten. Het onderhavige plan kent één kaart.

De kaart is getekend op een kadastrale ondergrond en de bestemmingen zijn middels coderingen en arceringen aangegeven. Daarnaast zijn nog de nodige aanduidingen gegeven voor specifieke toepassingen.

6.3. Voorschriften

De voorschriften bevatten in relatie met de kaart het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing. De voorschriften zijn onderverdeeld in paragrafen die hierna kort worden toegelicht:

Paragraaf 1: Inleidende, algemene en technische voorschriften.

Deze paragraaf omvat drie artikelen:

1. Begripsbepalingen
2. Wijze van meten
3. Anti dubbeltelbepaling

Artikel 1 definieert een aantal begrippen dat in de juridische regeling voorkomt. Het doel is om te komen tot een eenduidige interpretatie van deze begrippen.

Artikel 2 geeft aan hoe de diverse maten die in de juridische regeling voorkomen dienen te worden gemeten.

Artikel 3 bevat bepalingen die betrekking hebben op het voorkomen dat bebouwingssituaties ontstaan, welke niet in overeenstemming zijn met de strekking van het plan.

Paragraaf 2 Bestemmingsvoorschriften

Deze paragraaf omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte voorschriften. Het stramen voor de voorschriften is:

1. bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
2. bouwvoorschriften: dit lid bevat regels omtrent de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, eventueel aangevuld met nadere regelgeving;
3. vrijstelling van de bouwvoorschriften: voorzover een bevoegdheid tot vrijstelling nodig is, zijn hier de voorwaarden aangegeven;
4. nadere eisen: voorzover een bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen nodig is, zijn hier de voorwaarden aangegeven;
5. gebruiksvoorschriften: hier is aangegeven welke regels er gelden ter aanzien van het gebruik van de bestemming;
6. wijzigingsbevoegdheid: voorzover een wijzigingsbevoegdheid nodig is zijn hier de voorwaarden aangegeven;
7. aanlegvergunning: voorzover een bescherming van de bestemming door een aanlegvergunning nodig is, zijn de vergunningsplichtige werken en werkzaamheden hier aangegeven;

In paragraaf 6.4 wordt nader op de afzonderlijke bestemmingen ingegaan.

Paragraaf 3 Bepalingen bij de dubbelbestemming

Deze paragraaf gaat specifiek in op bepalingen in verband met dubbelbestemmingen

Paragraaf 4 Algemene voorschriften.

Deze paragraaf omvat de artikelen:

1. uitsluiting aanvullende werking bouwverordening;
2. algemene vrijstellingsbevoegdheid;
3. wijzigingsbevoegdheid;
4. overgangsbepalingen;
5. slotbepaling.

1. Uitsluiting bouwverordening

Aangegeven wordt in welke gevallen de bouwverordening van toepassing is.

2. Algemene vrijstellingen

De volgende vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen:

- a. een vrijstelling met betrekking tot meetverschillen: het gaat om een afwijkingsvoorschrift voor die gevallen waar de werkelijke toestand afwijkt van wat er op de kaart is aangegeven;
- b. een vrijstelling met betrekking tot maatvoering: het betreft een algemene vrijstelling voor maximaal 10% van gegeven maten, afmetingen en percentages;

De bepaling geeft ook aan welke procedure doorlopen dient te worden bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid.

3. *Algemene wijzigingsbevoegdheid*

Deze bepaling maakt het mogelijk het plan te wijzigen ten behoeve van overschreiding van de bebouwingsgrenzen en voor de bouw van kleine nutsgebouwtjes.

4. *Overgangsbepalingen*

1. bouwwerken: bouwwerken, die bestaan en afwijken mogen onder voorwaarden blijven bestaan, dan wel de afwijking worden gehandhaafd;
2. afwijking: onder voorwaarden kunnen burgemeester en wethouders toestaan dat een éénmalige vergroting van de afwijking plaatsvindt;
3. gebruik: het strijdige gebruik mag worden voortgezet maar niet worden vergroot;
4. a. uitzondering: omschreven wordt wanneer het overgangsrecht ter aanzien van met het plan strijdige bouwwerken niet geldt. In dat geval zijn afwijkingen van bouwwerken dus niet zijn toegestaan;
- b. uitzondering: omschreven wordt wanneer het overgangsrecht ter aanzien van met het plan strijdig gebruik niet geldt. In dat geval is afwijking van de gebruiksvoorschriften van het plan dus niet zijn toegestaan.

5. *Slotbepaling*

Dit artikel geeft aan onder welke naam het plan kan worden aangehaald.

6.4. Regeling van de afzonderlijke bestemmingen

Woondoeleinden zoals opgenomen in de artikelen 4, 5, 6, 7 en 8

Onderhavig plan kent een centrale regeling waarop naar bestemming wordt gedifferentieerd. Aan het grootste gedeelte van het plangebied is de bestemming 'Woondoeleinden' toegekend. Onder deze bestemming vallen alle bestaande woonvormen.

Uitgaande van de telkens wisselende situaties (grootte bijbehorend erf, bezonning, grootte bijgebouwen) is getracht tot een uniforme richtlijn voor de diverse woongebieden te komen, waarbij als uitgangspunt is gehanteerd, dat de bebouwing géén afbreuk mag doen op het woon- en leefklimaat en dat de woonfunctie voorop blijft staan, waarbij een deel van het bijbehorend erf onbebouwd dient te blijven.

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden per perceel. In de bestemmingsregeling wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Dit betekent dat de ten tijde van de tervisielegging van het plan bestaande bebouwing vanzelfsprekend mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen, met dien verstande dat indien er sprake is van een afwijking ten opzichte van de bouwvoorschriften, deze bestaande afwijking niet mag worden vergroot.

Nieuwbouw van woningen en woningsplitsing is niet toegestaan.

Uitgangspunt bij de voorschriften is een zo groot mogelijke vrijheid voor mogelijke aanpassingen en verbeteringen aan de woningen. Wel is er voor gekozen de bestaande bebouwingsstructuren (vrijstaand, halfvrijstaand etc.) vast te leggen in het plan. Behoud van de bestaande bebouwingsstructuren en het bestaande beeld wordt waardevol geacht. Om dezelfde reden zijn de verschillende typologieën (vrijstaande, tweekappers, aaneengesloten woningen, patio-woningen) steeds geregeld in aparte bestemmingen (achtereenvolgens artikel 4 tot en met 7), die ervoor zorgen dat het huidige bebouwingsbeeld in stand gehouden wordt. De maximale bouwmassa is geregeld middels de bepaling dat de hoofdgebouwen moeten zijn gesitueerd binnen het bouwvlak.

Naast bouwbepalingen met betrekking tot hoofdgebouwen kent het plan een bijgebouwen-regeling. De bijgebouwenregeling in het plan is grotendeels gebaseerd op de centrale gemeentelijke bijgebouwenregeling uit 2002. In deze regeling zijn nadere regels gegeven over het toelaatbare oppervlak, de maximale hoogte van de bijgebouwen en overkappingen en de plaatsbepaling van bijgebouwen en overkappingen.

Mede onder invloed van de sociaal-economische omstandigheden ontstaat er een zekere druk om in de directe woonomgeving beperkte beroepsmatige activiteiten te ontwikkelen. Een stimulering van deze vormen van werkgelegenheid en een goede begeleiding is gewenst, immers:

- voor de bevolking wordt enige ontplooiingsruimte gecreëerd;
- de woonomgeving wordt verlevendigd.

De uitoefening van een *aan-huis-verbonden beroep* in het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen wordt derhalve niet als strijdig gebruik gezien. Onder aan-huis-verbonden beroepsmatige activiteiten worden activiteiten verstaan die traditioneel in praktijkruimten worden uitgeoefend, zoals een arts-, tandartsen-, fysiotherapie-, advocaten-, notaris-, accountantspraktijk, verzekeringsagent en makelaar etc.. In geen geval is enige vorm van prostitutie toegestaan. Ingevolge de jurisprudentie van de Kroon en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, kunnen deze beroepsmatige activiteiten te allen tijde in de woning worden uitgeoefend, binnen het bepaalde in de Bouwverordening c.q. het Bouwbesluit, mits de woonfunctie in overwegende mate behouden kan blijven. Het is dus mogelijk aan de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep beperkende randvoorwaarden te verbinden gelet op de bescherming van het woonkarakter van de buurt.

Om dit te bereiken is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep in het hoofdgebouw en bijgebouwen aan maximummaten gebonden en zijn er voorschriften gesteld ten aanzien van de aard en verkeersaantrekkende werking van het aan-huis-verbonden beroep.

Hiernaast is voor het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen ten behoeve van aan-huis-verbonden (bedrijfs-) activiteiten een vrijstellingsbepaling opgenomen in het bestemmingsplan. Voorwaarde is onder meer dat het gebruik ondergeschikt blijkt aan de woonfunctie.

Binnen de bestemming woondoeleinde W1 (artikel 4) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de ontwikkeling van een inbreidingslocatie mogelijk maakt. Een beschrijving van de inbreidingslocaties is te vinden in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Artikel 9 Horecadoeleinden

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de in het dorp aanwezige horecavestigingen. Horecabedrijven zijn toegestaan in de vorm van bedrijven die gericht zijn op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken. Het totale bedrijfsvloeroppervlak per vestiging mag niet meer dan 400 m² bedragen. Per horecavestiging is één bedrijfswoning toegestaan. De regeling kent mogelijkheden om de bebouwing binnen het bouwvlak qua situering en maatvoering te wijzigen. Het is uitdrukkelijk verboden om op deze gronden te gebruiken voor de vestiging van een discotheek.

Artikel 10 Detailhandel

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van een in het dorp aanwezig detailhandelsbedrijf. Behoud van de bestaande situatie wordt nagestreefd. Een aantal vormen van detailhandel wordt niet toegelaten, omdat deze minder passend is in een woonomgeving. Het totale bedrijfsvloeroppervlak mag niet meer dan 400 m² bedragen. Evenals bij de bestemming 'Horecadoeleinden' kent de regeling mogelijkheden de bebouwing binnen het bouwvlak qua situering en maatvoering te wijzigen.

Artikel 11 Maatschappelijke doeleinden

De bestemming is gegeven aan gronden waarop maatschappelijke voorzieningen aanwezig zijn. Uitgangspunt van de regeling is de bestaande bebouwing. De bebouwingsregeling biedt de mogelijkheid de bebouwing anders te situeren. Tevens is een beperkte uitbreiding van de bebouwing mogelijk.

Artikel 12 Bedrijfsdoeleinden

Deze bestemming is gegeven aan de in het plangebied bestaande bedrijven. Bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven zijn toegestaan, evenals een bestaand categorie 3-bedrijf. De categorisering van bedrijven wordt aangeduid in de bijlage van de voorschriften. Ter plaatse van de bedrijfslocatie aan de Koebaksestraat 2-4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die op termijn een gehele of gedeeltelijke realisatie van de uitbreidingslocatie 1 (Garagebedrijf Van den Bosch) mogelijk maakt. Een beschrijving van deze uitbreidingslocatie is terug te vinden in hoofdstuk 4 van de onderhavige toelichting.

Artikel 13 Sportdoeleinden

Deze bestemming is gegeven aan het sportpark. Het bouwvlak is gelegd op de bestaande gebouwen. Buiten dit bouwvlak zijn kleine gebouwtjes toegestaan voor de opslag van materialen e.d.

Artikel 14 *Nutsvoorzieningen*

Deze bestemming is gegeven aan de in het plangebied voorkomende nutsgebouwtjes.

Artikel 15 *Groenvoorzieningen*

Deze bestemming is gegeven aan de in het plangebied voorkomende structurele groenvoorzieningen. Kleine groenstrookjes langs wegen zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeersdoeleinden'.

Artikel 16 *Agrarische doeleinden*

Er zijn in het plan een paar agrarische percelen opgenomen. De bedoeling is dat dit gebruik wordt voortgezet. De regeling van de bestemming is daarop afgestemd. Voor delen van het agrarische gebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Een beschrijving van de uitbreidingslocaties is terug te vinden in hoofdstuk 4 van de onderhavige toelichting.

Artikel 17 *Verkeersdoeleinden*

Deze bestemming is gegeven aan de in het plangebied voorkomende wegen, voet- en fietspaden etc. Kleine groenstrookjes langs wegen zijn tevens opgenomen in deze bestemming.

Artikel 18 *Water*

Deze bestemming is gegeven aan de in het plangebied voorkomende watergangen. Het is verboden om werken of werkzaamheden uit te voeren welke wijziging van waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben zonder ontheffing van de keur oppervlaktewateren van het waterschap Aa en Maas.

Dubbelbestemmingen artikel 19, 20 en 21

In deze artikelen zijn specifieke voorschriften opgenomen met betrekking op de hoogspanningsleiding, op ondergrondse leidingen en het archeologisch onderzoeksgebied.

Toelichting op de Staat van Bedrijven

De Staat van Bedrijven is bedoeld als middel voor concretisering van het toelatingsbeleid van bedrijven bij het opstellen van bestemmingsplannen. De indeling van de Staat van Bedrijven is gebaseerd op de systematiek die de VNG heeft ontwikkeld en die is opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', uitgave 2001. Onderstaand wordt een toelichting gegeven op deze systematiek. De toelichting is tevens ontleend aan de hiervoor genoemde uitgave.

Bedrijfstypen

Bij de indeling van de bedrijfstypen is de *Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993* van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gevolgd. Opgemerkt wordt dat de SBI-codes vrijwel gelijk zijn aan de BIK-codes (*Bedrijfsindeling Kamers van Koophandel*). Het enige verschil is dat de BIK-codes op onderdelen iets verder zijn onderverdeeld. Zowel de SBI-codes alsook de BIK-codes zijn afgeleid van de NACE-codes van de Europese Commissie. De NACE-codes zijn afgeleid van de ISIC-codes van de Verenigde Naties. Bij de indeling van de bedrijfstypen conform de SBI-indeling is kritisch gekeken naar de mate van detaillering, ofwel: de clustering van de bedrijfstypen. De bedrijfstypen zijn zoveel als zinvol (voor de beoogde toepassing) geclusterd.

De omschrijvingen van de bedrijfstypen zijn ten behoeve van de overzichtelijkheid van de tabel zo kort mogelijk gehouden. Hierdoor zijn er afwijkingen met de omschrijvingen in de officiële SBI.

Afstanden

Algemeen

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- Het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype.
- Het betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer.
- De afstand geldt in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

Geur, stof, geluid en gevaar

Voor de bepaling van de "afstand voor geur" in de tabel is aangesloten bij de immissiewaarden zoals vermeld in de Nederlandse Emissie Richtlijnen (NER).

De NER voor stof geeft de niet-wettelijke richtwaarden voor de maximale immissie in het algemeen voor niet-schadelijke stof, en in het bijzonder mogelijke maatregelen voor diverse processen om stofemissies te beperken. Voor de bepaling van de "afstand voor stof" in de tabel is hierbij aangesloten.

Voor geluid worden in de *Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening* 10 gebiedstypen onderscheiden met voor elk gebiedstype een zogenaamde mogelijke grenswaarde. De mogelijke grenswaarden voor de onderhavige gebiedstypen zijn:

- dag (07.00-19.00) : 45 dB(A)
- avond (19.00-23.00) : 40 dB(A)
- nacht (23.00-07.00) : 35 dB(A)

Bij de bepaling van de afstanden voor geluid is rekening gehouden met mogelijk lawaai van auto's, vorkheftrucks en dergelijke op het terrein van het bedrijf. In de tabel is achter de afstand voor geluid - waar van toepassing - de letter C van continu opgenomen. Voorts is achter de afstand voor geluid - waar van toepassing - de letter Z van zonering opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit (IVB) bij de Wet milieubeheer zijn aangewezen. Vroeger waren dit de zogenaamde A-inrichtingen in het kader van de Wet geluidhinder.

De afstand voor gevaar houdt verband met de mogelijke gevolgen van brand, explosies en de verspreiding van schadelijke stoffen voor mensen in de omgeving van bedrijven. Dit gevaar staat gelijk aan het begrip "externe veiligheid". Voor de bepaling van de afstand voor gevaar in de tabel is aangesloten bij de overheidsnorm voor het individuele risico (IR).

Grootste afstand

In een aparte kolom is de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar in de tabel opgenomen. Van deze grootste afstand is de zogenaamde categorie afgeleid.

Indices voor verkeer en visuele hinder

De aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn kwalitatief beoordeeld en weergegeven met een index. De index loopt uiteen van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- 2: potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
- 3: potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

De verkeersaantrekkende werking heeft betrekking op al het autovervoer (goederen en personen) van en naar de inrichting. Deze index kan een hulpmiddel zijn bij de planning van de ontsluitingen en de parkeervoorzieningen, en kan in dat licht een indicator zijn voor de mogelijke hinder in de omgeving.

De index voor visuele hinder is een zeer grove indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van bedrijven. Hoge kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3, een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1.

Categorie

De zogenaamde categorie loopt uiteen van 1 tot en met 6 en is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 0 of 10 m;
- categorie 2: grootste afstand 30 m;
- categorie 3: grootste afstand 50 of 100 m;
- categorie 4: grootste afstand 200 of 300 m;
- categorie 5: grootste afstand 500, 700 of 1.000 m;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 m;

Opgemerkt wordt dat categorie 6 uitdrukkelijk betekent: nader te onderzoeken. De noodzakelijke afstand zou ook groter kunnen zijn dan de hieraan gerelateerde 1.500 m. Dit sluit overigens niet uit dat in bepaalde gevallen de afstand ook kleiner kan zijn.

Opmerkingen

In deze kolom komen de letters B van "bodemverontreiniging", D van "divers" en L van "luchtverontreiniging" voor.

Specifiek m.b.t. dit bestemmingsplan

Omdat de bestemmingsregeling behalve één bestaand categorie 3 bedrijf uitsluitend categorie 1 en 2 bedrijven toelaat, is ervoor gekozen alleen de lijst van categorie 1 en 2 bedrijven bij het plan te voegen.

7. BESTEMMINGSPROCEDURE

7.1. Inpraak en vooroverleg

Inpraak en vooroverleg ex. artikel 10 Bro 1985

Ingevolge de "Inpraakverordening Cuijk 1995" heeft het voorontwerp-bestemmingsplan "Kern Vianen 2004" met ingang van 15 juli 2004 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd werd het voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening '85 toegezonden aan:

- de Provinciale Planologische Commissie in Noord-Brabant;
- de Inspecteur Ruimtelijke Ordening Zuid;
- het Waterschap Aa en Maas.

Het verslag van de inspraak en het overleg is opgenomen in de bijlagen. Dit verslag is door het College van B&W van de gemeente Cuijk vastgesteld d.d. 22 maart 2005.

7.2. Ontwerp-bestemmingsplan

Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan "Kern Vianen 2006" heeft met ingang van 14 september 2006 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 Vianen 2006".

Toezening ontwerp-bestemmingsplan aan Waterschap

Het ontwerp-bestemmingsplan "Kern Vianen 2006" is toegezonden aan het waterschap Aa en Maas. Voor de reactie van waterschap Aa en Maas wordt verwezen naar de brief d.d. 21 september 2006 in de bijlage. Voor de verwerking van de opmerkingen van waterschap Aa en Maas wordt verwezen naar het raadsbesluit. Het waterschap heeft voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan een concept-plan ontvangen met daarin de door het waterschap gemaakte opmerkingen verwerkt. Waterschap Aa en Maas heeft aangegeven hiermee te kunnen instemmen.

Deze brief is opgenomen in de bijlage.

