

Romeinse tempel Kerkstraat, Cuijk

Ruimtelijke onderbouwing - gemeente Land van Cuijk



Gegevens over het plan:

Plannaam: 5.1.2e, Cuijk
Identificatienummer: NL.IMRO.1982.ROB-0001
Status: Concept
Datum: 14 november 2024
Projectnummer Buro SRO: 02.41.20

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever: Gemeente Land van Cuijk

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO: 5.1.2e
Bezoekadres vestiging Arnhem 5.1.2e
5.1.2e te Arnhem
Telefoon: 5.1.2e
E-mail: 5.1.2e @buro-sro.nl
Internet: 5.1.2e

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding voor het initiatief	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Het initiatief	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	16
4.1	Milieu	16
4.2	Water	21
4.3	Ecologie	22
4.4	Verkeer	24
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	24
4.6	Economische uitvoerbaarheid	25
Hoofdstuk 5	Procedure	26
5.1	Inspraak en overleg	26
5.2	Van ontwerp naar vaststelling	26
Bijlagen		27
Bijlage 1	Digitale watertoets	28
Bijlage 2	Bodemonderzoek	29
Bijlage 3	Advies parkeren	30
Bijlage 4	Voortoets stikstofdepositie	31
Bijlage 5	Archeologisch onderzoek	32

Hoofdstuk 1 Inleiding

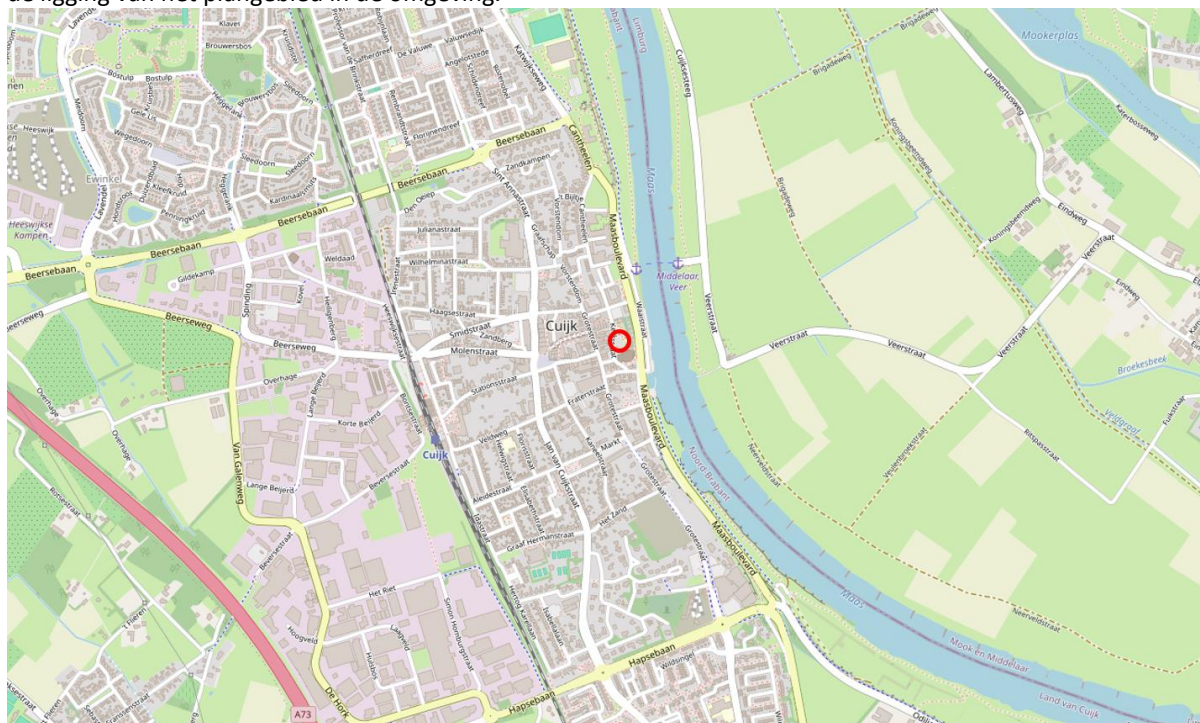
1.1 Aanleiding voor het initiatief

De gemeente is voornemens om een Romeinse tempel te realiseren aan de Kerkstraat in Cuijk. De Romeinse tempel is een verwijzing naar een Romeinse tempel die vroeger ten oosten van het plangebied heeft gestaan. Daarnaast wordt met voorliggend plan het tijdelijke terras permanent vergund.

Deze ontwikkeling is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief gewenst en passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan deze ontwikkeling. In dit document wordt dit toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen tegenover de 5.1.2e in het centrum van Cuijk. De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Land van Cuijk, sectie C, nummers 5170 en 5756. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



Ligging projectgebied in omgeving met het projectgebied rood omcirkeld (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 5 in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van overleg en zienswijzen zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

In dit hoofdstuk wordt het initiatief beschreven. Eerst wordt ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied en de relatie met de omgeving. Daarna wordt ingezoomd op het beoogde initiatief.

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Kerkstraat in het centrum van Cuijk in de gemeente Land van Cuijk. De locatie bevindt zich in het dorpscentrum en rondom de locatie zijn verschillende typische centrumfuncties aanwezig. Ten zuiden van het plangebied is de Martinuskerk gelegen en ten oosten van het plangebied is een begraafplaats en een beeldentuin gesitueerd. Daarnaast zijn er ten westen van het plangebied verschillende horecagelegenheden gevestigd. Het plangebied is gelegen in het centrumgebied van Cuijk in gemengd gebied.

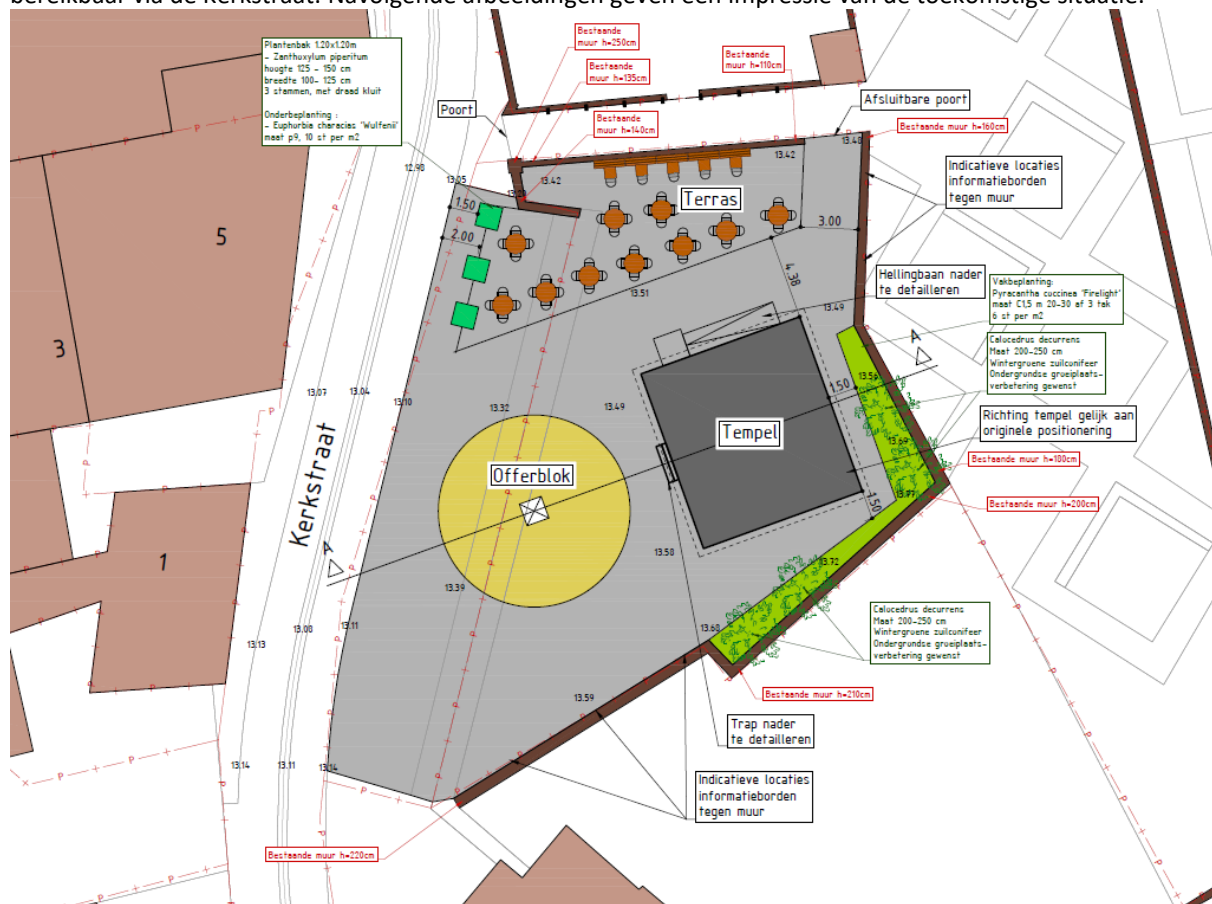
Het plangebied bestaat op dit moment uit een parkeerplaats, grasveld en struweel. Het struweel scheidt de parkeerplaats van het grasveld. Het grasveld is momenteel in gebruik genomen als tijdelijk terras. Het plangebied wordt ontsloten via de Kerkstraat. Ten zuiden van het plangebied sluit de Kerkstraat aan op het kerkplein.



Luchtfoto waarbij het projectgebied rood omkaderd (bron: Pdok)

2.2 Toekomstige situatie

Het initiatief voorziet in de herinrichting van de huidige parkeerplaats en achterliggend groen. Het initiatief betreft de bouw van een Romeinse tempel en een offerblok. Met voorliggend initiatief is er geen sprake van sloop. Aan de noordzijde wordt het terras permanent vergund (nu tijdelijk vergund). De Romeinse tempel wordt aan de oostzijde van het plangebied gerealiseerd. De Romeinse tempel dient als kleine replica van de Romeinse tempel die vroeger, in de Romeinse tijd, ten noordoosten van de Martinuskerk heeft gestaan. De realisatie van de Romeinse tempel is onderdeel van de weergave en promotie van het Romeinse verleden van Cuijk. Het plangebied zal in gebruik worden genomen als openbare ruimte. Daarnaast is het projectgebied grotendeels omringd door een oude stadsmuur. Deze blijft in de toekomstige situatie behouden, tegen de muur wordt vakbeplanting geplaatst. Verder wordt het projectgebied nagenoeg geheel verhard en wordt de zone rond het offerblok voorzien van halfverharding. In de toekomstige situatie blijft het plangebied bereikbaar via de Kerkstraat. Navolgende afbeeldingen geven een impressie van de toekomstige situatie.



Impressie toekomstige situatie



Impressie toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Per januari 2021 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

Met de komst van de NOVI komen meerdere nationale beleidsstukken te vervallen, waaronder de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Strategisch relevante delen van de SVIR en het Barro worden echter opgenomen in de NOVI en blijven daarmee ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden. Dit bestemmingsplan zal daarom ook aan dit beleid worden getoetst.

Gebiedsgericht

De NOVI benoemt een aantal aspecten van nationaal ruimtelijk belang. Het betreft de bescherming van de waterveiligheid aan de kust en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, de uitoefening van defensietaken, het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur), de elektriciteitsvoorziening, de toekomstige uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet en de veiligheid rond rijksvaarwegen.

In het Barro waren regels opgesteld waarmee deze gebiedsbescherming juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

Ladder duurzame verstedelijking

Een meer algemeen onderwerp uit de SVIR is 'duurzame verstedelijking'. Via de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt een zorgvuldige afweging en besluitvorming geborgd bij ruimtelijke vraagstukken in stedelijk gebied. Het gebruik van deze ladder is opgenomen in het Bro, artikel 3.1.6 onder 2.

De ladder richt zich op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de toelichting van een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient de behoefte aan die ontwikkeling te worden beschreven. Als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, moet bovendien gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het Bro beschrijft wat een stedelijke ontwikkeling is. Daar wordt het volgende onder verstaan: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt het volgende verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

Planspecifiek

Gebiedsgericht

Het plangebied ligt niet in een van de aangewezen gebieden van de NOVI/SVIR en het Barro. Het initiatief raakt daarmee geen rijksbelangen.

Ladder duurzame verstedelijking

Het initiatief betreft enkel het transformeren van een parkeerplaats in een cultuurhistorisch-recreatieve functie en het permanent vergunnen van een terras. Het nieuwe gebouw is niet groter dan 500 m², daarmee is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Een nadere toetsing aan de ladder is niet aan de orde.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Met de Brabantse omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' hebben provinciale staten in december 2018 de visie op de fysieke leefomgeving vastgesteld. De visie bevat de opgaven die er liggen voor de nabije toekomst, welke ambities en concrete doelen de provincie zichzelf heeft gesteld en hoe zij hieraan wil werken.

De provincie gelooft dat men met elkaar moet zorgen voor een gezonde, veilige en mooie leefomgeving en dat zij dat kunnen bereiken met een nieuwe manier van (samen)werken. Dat door het juiste samenspel – waarbij zij streven naar synergie en meerwaarde - de kwaliteit van leven hier en nu goed samengaat met de kwaliteit van leven elders en later.

Rode draad in de visie is om de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving te behouden, te versterken en door te geven aan volgende generaties. De visie benoemt ambities over hoe Brabant er in 2050 uit moet zien en stelt mobiliserende tussendoelen voor 2030. Deze doelen zijn zelfbindend voor de provincie.

De provincie heeft vier hoofdopgaven opgesteld. Aan de basis van deze hoofdopgaven liggen veiligheid, gezondheid en een goede omgevingskwaliteit.

1. Werken aan de Brabantse energietransitie
2. Werken aan een klimaatproof Brabant
3. Werken aan de slimme netwerkstad
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. Dit is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen (milieu, wegen, ontgronden, natuurbescherming, ruimte en water).

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid.

Planspecifiek

Het projectgebied is gelegen binnen een zone 'Norm wateroverlast Stedelijk gebied'. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt binnen Stedelijk gebied, als norm een overstromingskant van 1/100 voor gebieden die zijn bestemd voor de doeleinden bebouwing. Deze norm betreft een inspanningsverplichting. In paragraaf 4.2 is nader toegelicht hoe hiermee is omgegaan. De omgevingsverordening stelt verder geen eisen aan voorliggend initiatief.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat het initiatief passend is binnen de omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Cuijk 2030 'De koers van Cuijk'

Op 25 september 2017 is door de raad van de gemeente Cuijk de Structuurvisie Cuijk 2030 'De koers van Cuijk' vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen aan van de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van de voormalige gemeente Cuijk tot 2030. De Structuurvisie geeft ambitie, richting en koers aan de mogelijke ruimtelijke inrichting van onder andere de kern Cuijk voor de nabije toekomst.

Recreatie en toerisme

In de Structuurvisie staat voor het centrum van Cuijk beschreven dat, in combinatie met de schouwburg en een concentratie van activiteiten in de trant van kleinschalige horeca, detailhandel en musea, het centrum zich kan profileren als een aantrekkelijk verblijfsgebied of als uitvalsbasis voor de vakantiegangers op Waterpark Dommelsvoort. Naast gezelligheid moet de aanwezige horeca ook klasse uitstralen en kleinschalige toeristische overnachtingsmogelijkheden bieden. Daarnaast wordt er gefocust op het versterken en behouden van het karakteristieke landschap in combinatie met recreatie en toerisme. Daarnaast wordt belangrijk gesteld dat 'het verhaal van Cuijk' een belangrijke rol speelt. Het verhaal wordt bepaald door de rijke geschiedenis van Cuijk, waarin de Romeinse periode een grote rol heeft gespeeld. Het zichtbaar maken van de Romeinse periode zorgt voor een impuls voor een aantrekkelijker toeristisch product.

Planspecifiek

Het projectgebied is in de Structuurvisie Cuijk 2030 onderdeel van het deelgebied 'Centrum Cuijk'. In het centrum dient er versterking plaats te vinden op gebied van recreatie en toerisme. Het initiatief voorziet in een functie die passend is in het centrum. Daarnaast zorgt voorliggend initiatief met de realisatie van een Romeinse tempel, voor een tastbare verwijzing is naar de Romeinse periode in Cuijk. Het initiatief draagt daarmee actief bij aan het vertellen van het Romeinse verhaal in Cuijk. Daarnaast wordt met het initiatief de diverse mix aan functies in het dorpscentrum behouden en versterkt.

Het initiatief is passend binnen de Structuurvisie Cuijk 2030.

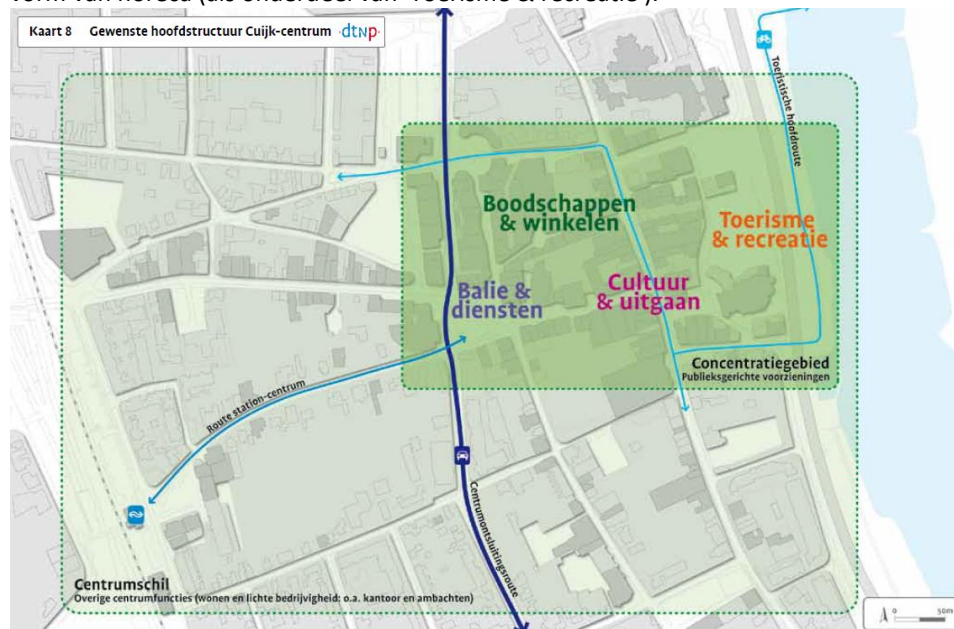
3.3.2 Centrumvisie Cuijk

De Centrumvisie Cuijk, 27 januari 2015, beschrijft de visie van de gemeente Cuijk voor duurzame ontwikkeling van kwaliteitsverbetering van het centrum. De visie biedt een beeld van de kwaliteiten en mogelijkheden in de verschillende delen van het centrum tot 2025. De integrale visie op functionele en ruimtelijke structuur van het centrum dient als kader waarmee richting wordt gegeven voor de ontwikkeling van delen van het centrum. De nieuwe visie vervangt de oude visie uit 2003.

Planspecifiek

Hoofdstructuur

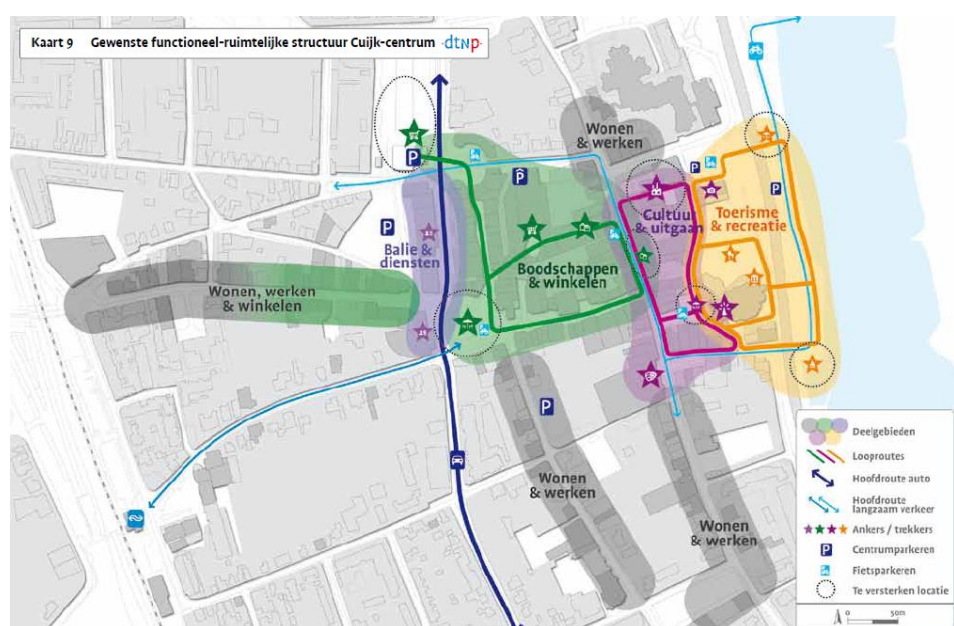
In de centrumvisie is het projectgebied gelegen binnen de zone 'Concentratiegebied', zie navolgende afbeelding. Dit betreft het gebied met publieksgerichte voorzieningen, welke weergegeven zijn op de afbeelding. Onderhavig initiatief voorziet in het toevoegen van recreatieve functies waaronder een terras in de vorm van horeca (als onderdeel van 'Toerisme & recreatie').



Uitsnede kaart 'Gewenste hoofdstructuur Cuijk-centrum' (bron: Centrumvisie gemeente Cuijk)

Functioneel-ruimtelijke structuur

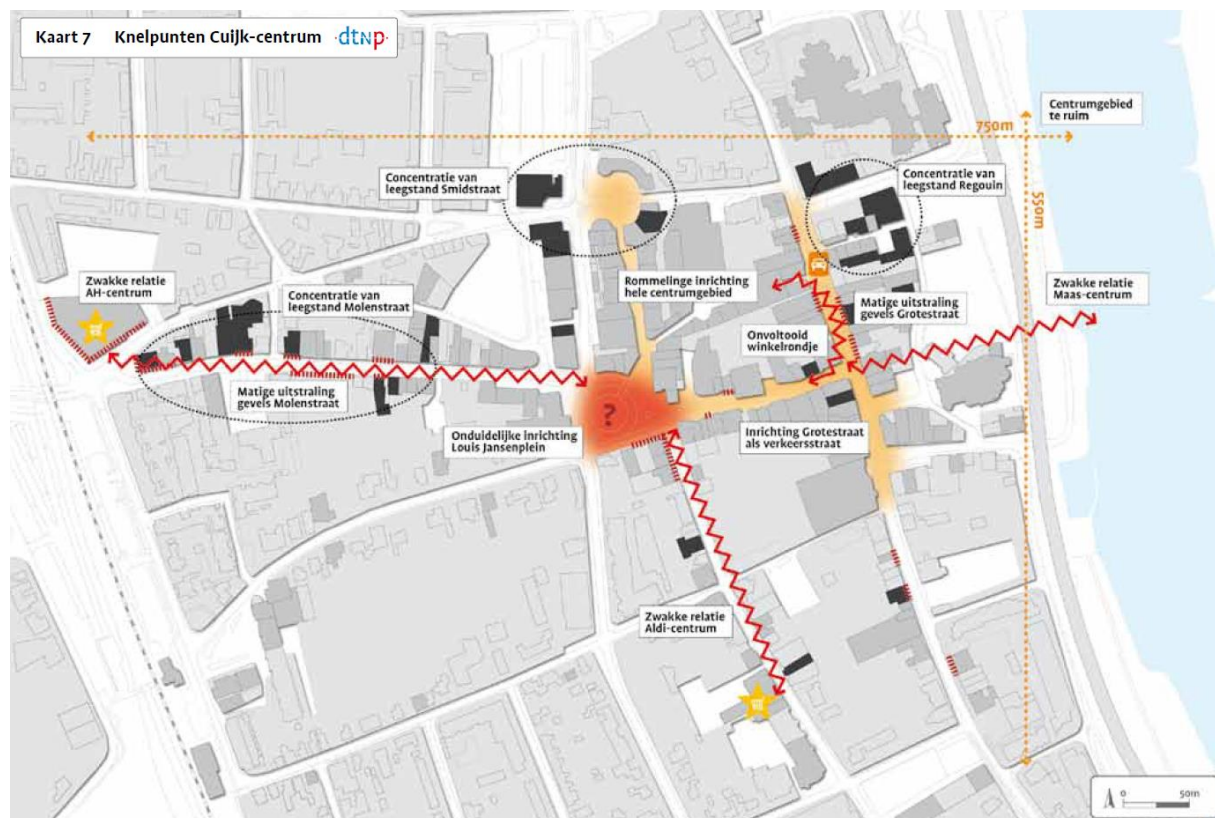
Het projectgebied maakt onderdeel uit van het deelgebied 'Toerisme & recreatie' waar de horeca- en cultuursector de ruimte krijgt om te floreren, zie navolgende afbeelding. Het toevoegen van een Romeinse tempel op de plek in een gebied waar deze vroeger ook heeft gestaan is passend binnen de gewenste functioneel-ruimtelijke structuur van het centrum. Daarnaast sluit de ontwikkeling qua sfeer en uitstraling aan bij reeds aanwezige bebouwing in de omgeving.



Uitsnede kaart 'Gewenste functioneel-ruimtelijke structuur Cuijk-centrum'

Knelpunten Cuijk-centrum

Op navolgende afbeeldingen zijn de knelpunten voor het centrum van Cuijk zichtbaar. Een van deze knelpunten betreft de 'Zwakke relatie Maas-centrum'. Ook de omgeving Kerkstraat is functioneel en ruimtelijk slecht verbonden met de rest van het centrum. Met het plan wordt meer openheid gecreëerd aan de Kerkstraat evenals meer ruimte voor ontmoeting. Daarmee wordt een impuls gegeven aan de Kerkstraat.



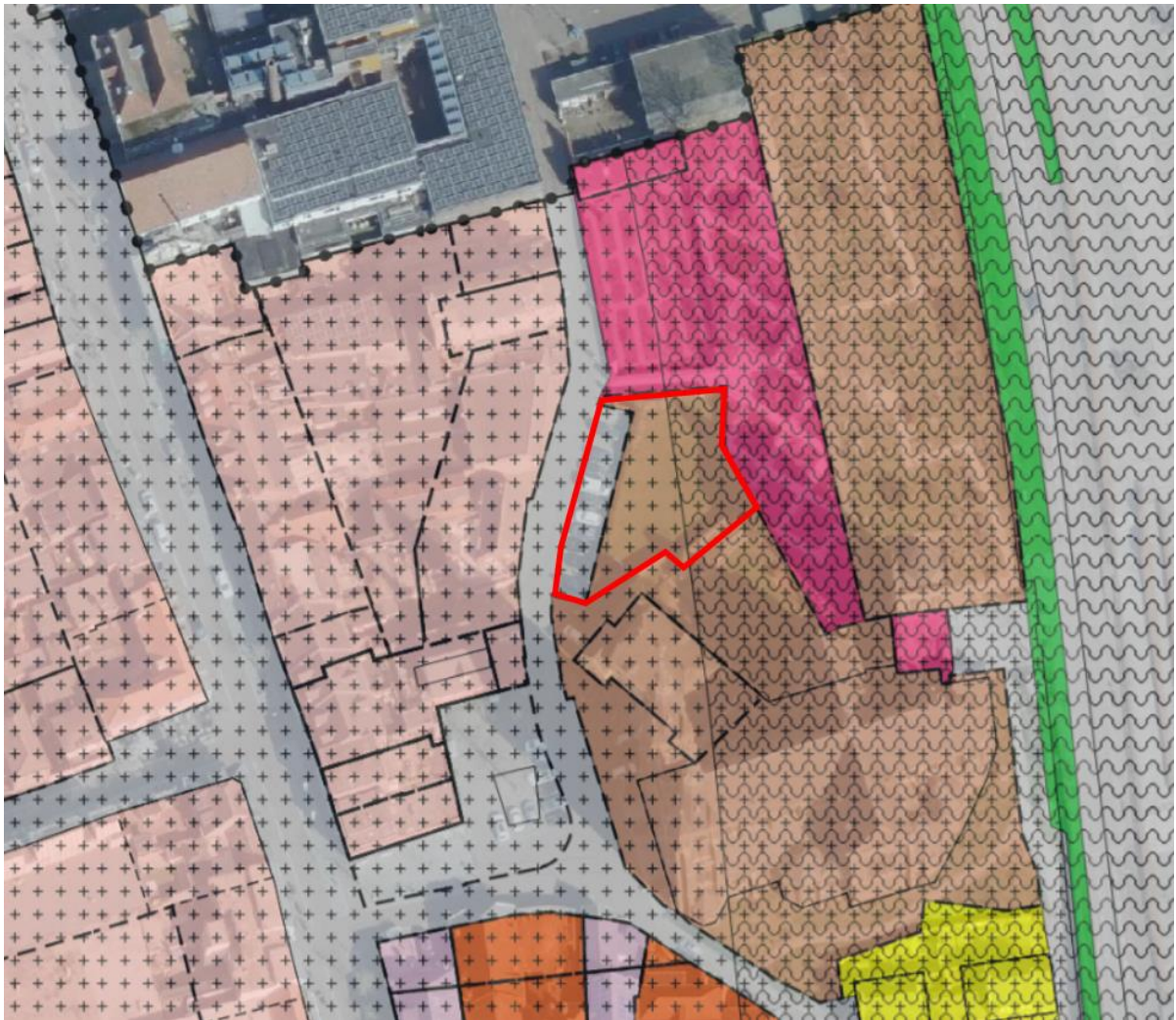
Uitsnede kaart 'Knelpunten Cuijk-centrum' (bron: Centrumvisie gemeente Cuijk)

Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt gesteld dat het initiatief passend is binnen de Centrumvisie Cuijk.

3.3.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Cuijk Centrum', vastgesteld op 10 oktober 2013. Navolgende afbeelding toont een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan met daarop het projectgebied met rood omkaderd.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: omgevingswet.overheid.nl)

Het gros van het projectgebied kent de bestemming 'Maatschappelijk'. Hierbinnen zijn verschillende activiteiten toegestaan, waaronder educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, sportgerelateerde en levensbeschouwelijke activiteiten. Voor dit deel van het projectgebied geldt ook de functieaanduiding 'religie'. Daarnaast geldt ten westen de bestemming 'Verkeer'. Hier zijn momenteel de parkeerplaatsen gevestigd. Ter plaatse gelden twee gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - radar' en 'funnel'. Verder kent de gehele projectlocatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2', ten behoeve van bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem. Het oostelijke deel van het plangebied kent tevens de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

Strijdigheid met het plan

Het ontwikkelen van de Romeinse tempel en offerblok past niet binnen de aanduiding 'Religie' en de bestemming 'Verkeer'. Daarnaast past een permanente vergunning voor het terras niet binnen de bestaande regels. Het initiatief is daarmee strijdig met het bestemmingsplan. De activiteit past wel binnen de doelstellingen en het beleid van de gemeente. De activiteit is echter in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Onderhavig initiatief maakt de hiervoor genoemde zaken mogelijk.

Overige plannen

Verder gelden ter plaatse van het projectgebied de volgende bestemmingsplannen:

- 'Paraplubestemmingsplan Parkeren', vastgesteld op 3 februari 2020;
- 'Kamerbewoning in woningen', vastgesteld op 4 oktober 2021.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de uitvoerbaarheid aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Op grond van de Wet Bodembescherming (Wbb) moet aangetoond worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Bij een functiewijziging zal in veel gevallen een specifiek bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

Planspecifiek

Voor onderhavig initiatief is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 2. Uit het onderzoek blijkt dat in de zwak puinhoudende bovengrond lichte verontreinigingen zijn aangetoond met cadmium, koper, kwik, lood en zink. De aangetroffen gehalten zijn dermate laag, dat de bodemkwaliteit voldoende is voor de toekomstige functie en nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

De mate van blootstelling aan luchtverontreiniging speelt een rol in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Met betrekking tot 'luchtkwaliteit' zijn twee aspecten van belang. Ten eerste of de luchtkwaliteit ter plaatse de nieuwe functie toelaat (de gevoeligheid van de bestemming) en ten tweede wat de bijdrage is van het plan aan die luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ en PM_{2,5} (fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). De grenswaarde van PM₁₀ en NO_x bedraagt 40 µg/m³, van PM_{2,5} is dat 25 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). Door de concentraties ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De volgende concentraties komen naar voren ter plaatse van de receptor 85028037_62626 (aan de Zwaanstraat, ten westen van het projectgebied):

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (fijnstof)	PM _{2,5} (fijnere fractie van fijnstof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2018 (µg/m ³)	14,6 µg/m ³	18,1 µg/m ³	10,3 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en (zeer) fijn stof liggen ruim onder de gestelde grenswaarden. Met betrekking tot de luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Bijdrage initiatief

Ten aanzien van de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%). Op basis van de te verwachten toename aan verkeersbewegingen ten gevolge van het project is te concluderen dat dit project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd:

- woningen;
- geluidsgevoelige gebouwen, zoals scholen, ziekenhuizen, verzorgings- en verpleeghuizen, psychiatrische instellingen en kinderdagverblijven;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen en bestemde ligplaatsen voor woonschepen).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief voorziet niet in het aanbrengen van (nieuwe) geluidsgevoelige objecten of functies binnen het projectgebied. De tempel en het terras omvatten namelijk geen geluidsgevoelige objecten. Daarmee zijn belemmeringen in het kader van de Wgh op voorhand uitgesloten. In paragraaf 4.1.5 is toegelicht dat het aspect geluid in het kader van milieuzonering evenmin tot belemmeringen leidt.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdieren'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdieren.

Planspecifiek

Onderhavig initiatief voorziet niet in het aanbrengen van (nieuwe) geurgevoelige objecten of functies binnen het projectgebied. Daarmee zijn belemmeringen ten aanzien van de ontwikkeling op voorhand uit te sluiten. Ook leidt het initiatief niet tot belemmeringen ten aanzien van in de omgeving gelegen veehouderijen.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

Met voorliggend plan wordt een maatschappelijke functie toegevoegd. Op basis van de VNG-brochure is de omgeving van het plangebied aan te merken als een 'centrum'. Gelet op de aanwezige functies zoals de kerk, horeca, woningen en detailhandel is sprake van het omgevingstype 'gemengd'. De Romeinse tempel en een terras zijn geen milieugevoelig objecten. De tempel is geen milieubelastende functie en zorgt daarmee niet voor belemmeringen voor omliggende bedrijven. Horeca is een functie die past in een centrumgebied met functiemenging waarbij dit direct kan grenzen aan woningen. Er kan daarom aangenomen worden dat er geen sprake is van verslechtering van de leefbaarheid.

Er zijn geen belemmeringen voor voorliggend initiatief ten aanzien van het aspect milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving die ontstaan door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Hierbij gaat het om risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.

De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.

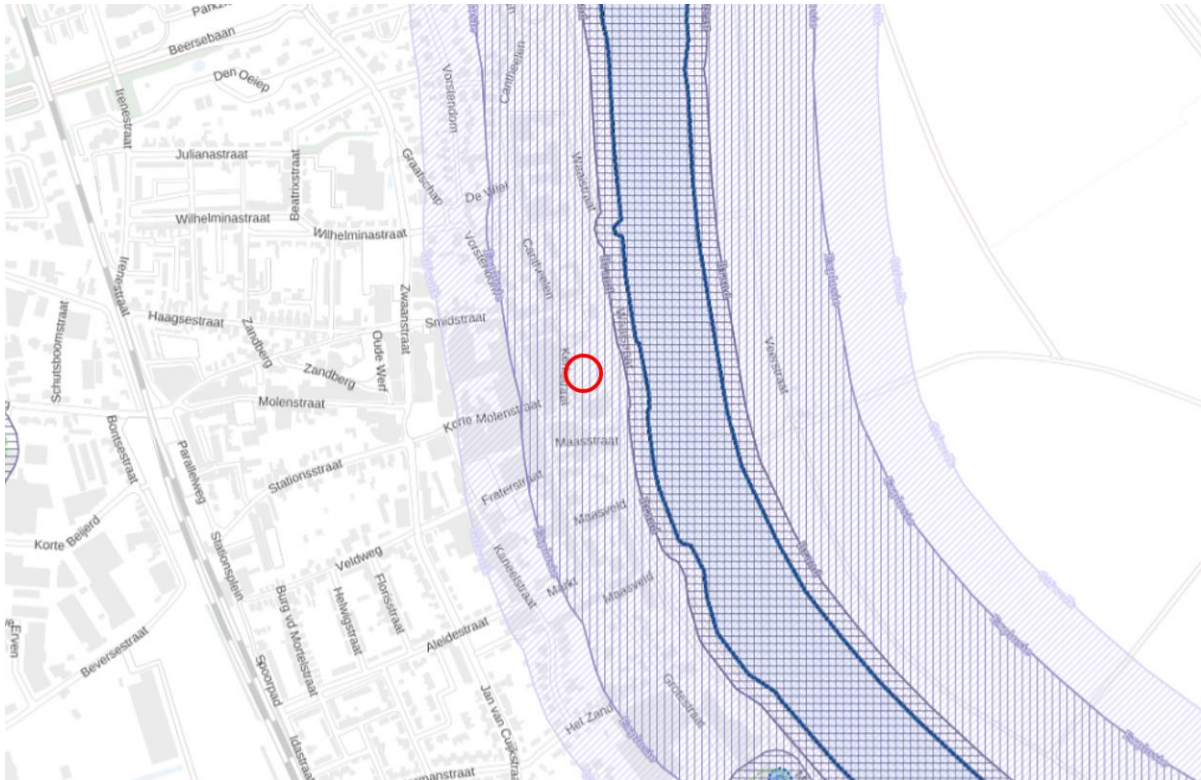
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

Binnen het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) van 10⁻⁶ per jaar en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandscontouren tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ per jaar (de kans dat per jaar 1 persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof mag niet groter zijn dan 1 op een miljoen). Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij de berekening van het groepsrisico spelen mee de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en het aantal potentiële slachtoffers.

Voor de beoordeling van een ruimtelijk plan moet worden vastgesteld of het plangebied is gelegen binnen de PR en/of de invloedsgebieden van het GR. Binnen de 10⁻⁶-contour is het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Planspecifiek

Via de website altasleefomgeving.nl kan voor de locatie worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, buisleidingen en / of belangrijke transportroutes aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. Bijgevoegd een screenshot van die website.



Uitsnede risicokaart met het plangebied rood omcirkeld (bron: atlasleefomgeving.nl).

Uit voorgaande kaart is op te maken dat het projectgebied binnen het invloedsgebied van de Maas ligt (circa 110 meter). De PR-contour voor de Maas is gelegen op de oever. Het projectgebied ligt hier niet binnen en ligt daarmee buiten directe risico's. Wel ligt het projectgebied binnen de meest relevante zone voor het groepsrisico (200 m).

Volgens artikel 9 van het Bevt moet de veiligheidsregio in de gelegenheid worden gesteld om hierover een advies uit te brengen. In dit geval is sprake van een standaardsituatie, waarvoor onderstaande verantwoordingstekst kan worden gehanteerd. Relevant hierbij is ook dat het ruimtelijke besluit geen betrekking heeft op het mogelijk maken van een (nog niet aanwezig) "bijzonder kwetsbare object", bestemd voor verminderd zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten. Er zijn voldoende mogelijkheden om dit advies tijdig op te volgen.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect externe veiligheid.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016-2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek. De watertoets bestaat uit twee onderdelen:

- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om de waterbeheerder vroegtijdig in de planvorming te betrekken, en
- de verplichting aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen om in hun plan verantwoording af te leggen over de manier waarop omgegaan is met de inbreng van de waterbeheerder. Dit laatste gebeurt doorgaans in de waterparagraaf bij het betreffende plan.

Beleid Waterschap Aa en Maas

Voor dit plan is het beleid van Waterschap Aa en Maas mede van belang. De volgende drie principes zijn richtinggevend bij de advisering over ruimtelijke plannen:

1. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
2. Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het Waterschap hanteert geen verplichting tot hemelwaterberging bij een toename van het verhard oppervlakte van minder dan 500 m². Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de volgende rekenregel worden toegepast voor het berekenen van de benodigde compensatie:

Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06

De gevoeligheidsfactor zegt iets over de kenmerken van een gebied (droogte, kans op overstroming, ligging ten opzichte van natuurgebieden en bebouwde kom). De gevoeligheidsfactor is bepaald op de 'Kaart Algemene Regel afvoer regenwater door verhard oppervlak' van de waterschappen. Er zijn drie mogelijke waarden: laag (¼), gemiddeld (½) en hoog (1).

De factor 0,06 m vertegenwoordigt een maatgevende bui van 60 mm per uur (600 m³/ha).

Planspecifiek

Het projectgebied ligt binnen het beheergebied van waterschap Aa en Maas. Het waterschap is op de hoogte gebracht van voorliggende ontwikkeling. De digitale watertoets is bijgevoegd in Bijlage 1. In het vervolg van deze paragraaf komen de belangrijkste waterhuishoudkundige aspecten aan bod.

Hemelwater/Afvalwater

In de huidige situatie is het projectgebied deels verhard door de parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie wordt het gehele projectgebied voorzien van halfverharding. Het verharde oppervlakte betreft hiermee circa 350 m² (50% van 700 m²).

Watertoets

Uit de digitale watertoets blijkt dat er geen (beschermingszones van) beschermde watergangen binnen de projectlocatie liggen. Het doorlopen van een normale procedure bij het waterschap is voldoende.

Advies Waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas heeft advies uitgebracht, betreft voorliggend initiatief. Het waterschap stelt dat de toekomstige Romeinse tempel is gelegen binnen beschermingszone B van de primaire waterkering. Het waterschap adviseert om melding toe doen voor de huisaansluitingen in beschermingszone B, maar verder hoeft er geen watervergunning aangevraagd te worden en is het initiatief uitvoerbaar.

Conclusie

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven. Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura 2000. Het perceel ligt op circa 2,5 km afstand van het Natura 2000-gebied 'Sint Jansberg'. Gezien de afstand tot dit gebied zijn externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie op voorhand niet uit te sluiten. Hiertoe is een voortoets stikstof uitgevoerd, zie bijlage 4. Hierin is geconcludeerd dat er zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van een bijdrage aan stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee zijn er geen belemmeringen voor Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Onderhavig initiatief voorziet niet in het verrichten van sloopwerkzaamheden. In de huidige situatie wordt het projectgebied gebruikt als parkeerplaats en onderhouden tuin in het centrum van Cuijk. In de tuin is momenteel het tijdelijke terras gevestigd. In de toekomstige situatie wordt het bestaande terras permanent vergund. Daarnaast wordt enkel de Romeinse tempel en het offerbeeld toegevoegd. De uitbreiding van horeca-activiteiten vindt binnen bestaande bebouwing plaats. De herinrichtingsmaatregelen van het terrein zijn kleinschalig en zorgen niet voor aantasting van potentieel leef- of foerageergebied van beschermde soorten. Significante negatieve effecten in het kader van soortenbescherming zijn daarmee uit te sluiten. Het uitvoeren van ecologisch onderzoek is daarom niet nodig.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van het initiatief op de verkeersstructuur.

Verkeersgeneratie

Ten opzichte van de huidige situatie leidt het initiatief tot het verwijderen van de parkeerplaatsen in het projectgebied. Ingeschat is dat de ontwikkeling zorgt voor 3.000 extra verkeersbewegingen per jaar. De huidige verkeersintensiteit op de Kerkstraat is beperkt, waardoor er sprake is van over- of restcapaciteit. Na de realisatie van het plan zal het aantal verkeersbewegingen niet leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op de Kerkstraat en de aansluiting van het terrein. Het plan leidt niet tot een verslechtering van de leefbaarheid. Compenserende maatregelen zijn niet nodig.

Parkeren

Uitgangspunt van het plan is dat geparkeerd wordt op het parkeerterrein Maaskade. Hier zijn voldoende parkeergelegenheden aanwezig om de parkeerdruk op te vangen. Het initiatief voorziet in de verwijdering van de huidige parkeerplaatsen. Voor de bewoners die hier parkeren dient een parkeerplek binnen 150 meter beschikbaar te zijn. Deze zijn ook beschikbaar op het parkeerterrein Maaskade. Het initiatief heeft geen negatieve gevolgen in het kader van parkeren.

Planspecifiek

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot verkeer en parkeren.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Het initiatief voorziet in de realisatie van een Romeinse tempel en het permanent vergunnen van het bestaande terras. In de omgeving van het projectgebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten die als gevolg van de ontwikkeling aangetast (kunnen) worden. Negatieve effecten in het kader van cultuurhistorie zijn uit te sluiten. Daarnaast is de Romeinse tempel zelf een verwijzing naar de cultuurhistorie van Cuijk. In het gemeentelijk beleid is gesteld dat het verhaal van het Romeinse verleden belangrijk is voor de stad en dat dit actiever naar voren zou moeten komen in de stad. Door middel van dit initiatief wordt aan dit streven bijgedragen.

Archeologie

Ten aanzien van de ontwikkeling is een archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen als Bijlage 5. In het onderzoek is geconcludeerd dat er in het projectgebied vanaf het maaiveld archeologische resten kunnen worden verwacht. De tempel wordt gerealiseerd met fundering op staal. De kans dat er substantiële schade wordt aangericht op het Romeinse niveau is klein. Het graven van de sleuven voor de fundering zal archeologisch worden begeleid.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. mits sprake is van een bouwplan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de gemeente Land van Cuijk en Stichting Ceuculum. Beide partijen hebben hiervoor reeds eerder budget gereserveerd.

Hoofdstuk 5 Procedure

5.1 Inspraak en overleg

Inspraak

Op 18 maart 2024 is een informatiebijeenkomst georganiseerd waarbij de omwonenden en (horeca)ondernemers/stakeholders, visit Land van Cuijk, de gebiedsmakelaar en de centrummanager uitgenodigd zijn en de mogelijkheid kregen om vragen te stellen.

5.2 Van ontwerp naar vaststelling

De omgevingsvergunning is voorbereid met toepassing van een uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo juncto artikel 3.10 Wabo. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zal als ontwerp voor een termijn van zes weken ter inzage liggen. Een ieder kan hierop zienswijzen indienen. Bij het vaststellingsbesluit wordt hierop nader ingegaan.

Bijlagen

Bijlage 1 Digitale watertoets

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Advies parkeren

Bijlage 4 Voortoets stikstofdepositie

Bijlage 5 Archeologisch onderzoek

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32