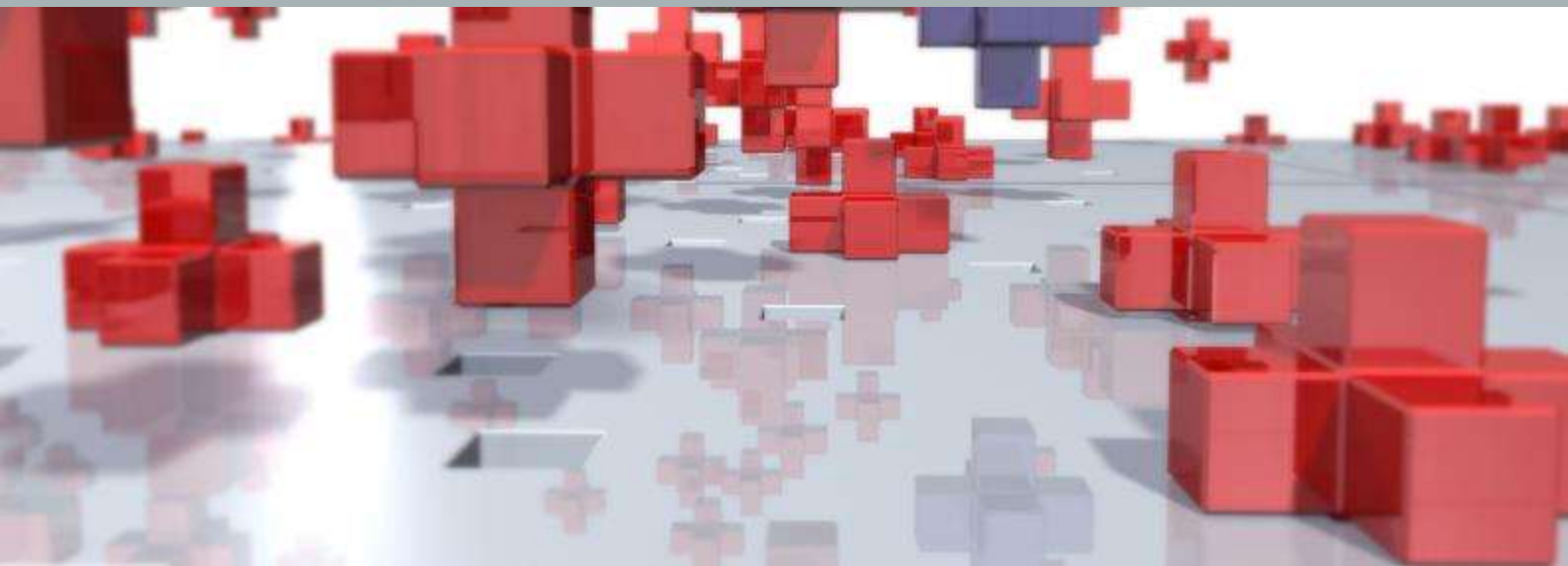


**Bestemmingsplan Beers NB, CPO-2, herziening
2 kavels Prinsenstal**

Gemeente Cuijk

Vastgesteld



**Bestemmingsplan Beers NB, CPO-2, herziening
2 kavels Prinsenstal
Gemeente Cuijk
Vastgesteld**

Rapportnummer:	P03491
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1684.BPbeerscpo2herz1-VA01
Datum:	15 december 2021
Opdrachtgever:	Gemeente Cuijk
Projectteam BRO:	HLe
Concept:	oktober 2020
Voorontwerp:	november 2020
Ontwerp:	Juni 2020
Vaststelling:	13 december 2021
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de aanpassing van de maximale goot- en bouwhoogte van twee bouwkavels behorende tot woningbouwproject CPO-2 in Beers.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	5
3. BELEIDSKADER	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	7
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid	12
3.3.1 Structuurvisie Cuijk	12
3.3.2 Meerjarenwoningbouwprogramma gemeente Cuijk 2012-2027	13
3.3.3 Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk	14
3.3.4 Regionale woningbouwafspraken 2015-2025	14
3.3.5 Afweging woningbouwlocatie	14
3.3.6 Integraal Dorpsontwikkelingsplan Beers	15
3.3.7 Conclusie regionaal en gemeentelijk beleid	15
4. OMGEVINGSASPECTEN	16
4.1 Economische uitvoerbaarheid	16
4.2 Milieuaspecten	16
4.2.1 Bodem	16
4.2.2 Geluidhinder	17
4.2.3 Luchtkwaliteit	17
4.2.4 Externe veiligheid	17
4.2.5 Milieuzonering	18
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	18
4.4 Natuur en landschap	19
4.5 Ecologie	19
4.6 Geur	20
4.7 Leidingen en infrastructuur	20
4.8 Verkeer en parkeren	21

4.9 Luchtvaartverkeerzone	21
4.10 Waterhuishouding	21
5. JURIDISCHE TOELICHTING	23
5.1 Algemeen	23
5.2 Toelichting op de verbeelding	23
5.3 Toelichting op de regels	23
6. PROCEDURE	24
6.1 Bestemmingsplanprocedure	24
6.2 Inspraak en vooroverleg	25
6.3 Zienswijzen	25

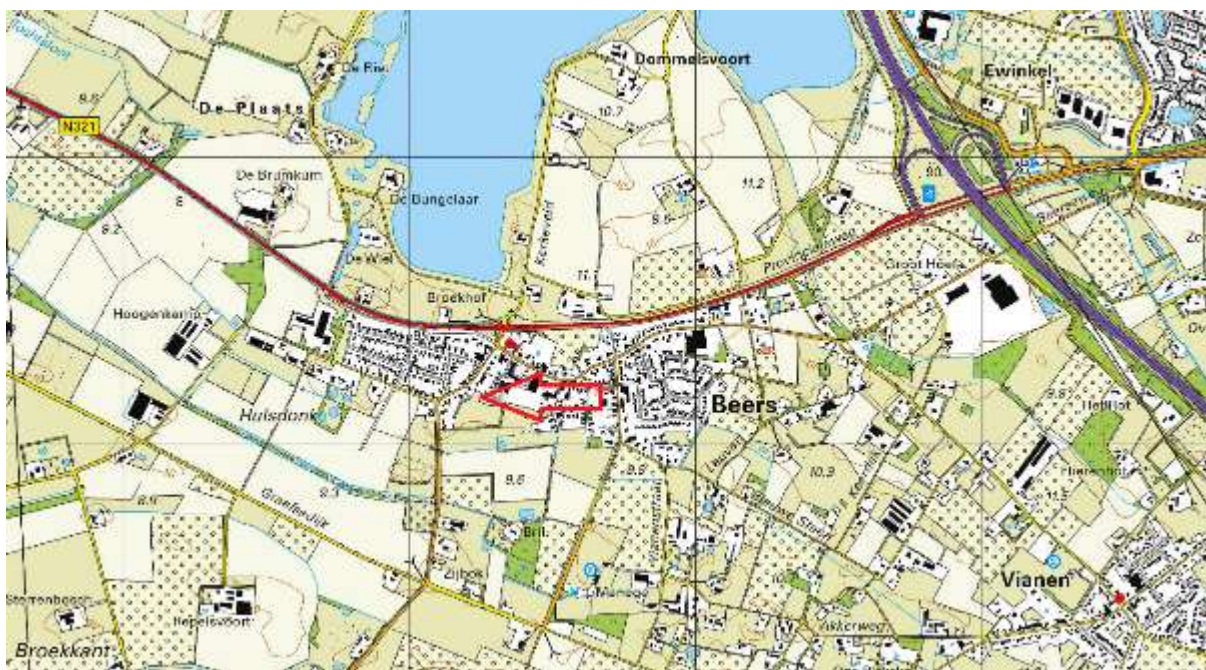
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een beperkte herziening van bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Cuijk op 13 februari 2017. Deze herziening heeft betrekking op bouw kavels 1 en 2, waar in het vigerende bestemmingsplan een te hoge goot- en bouwhoogte is toegestaan. Daarnaast dient voor gebouwen een afstand tot de achterste bouwperceelsgrens te worden gerespecteerd van minimaal 4 meter. Voor hoofdgebouwen is reeds een minimale afstand van 8 meter van toepassing, maar voor bijgebouwen en overkappingen geldt geen minimale afstand tot de achterste bouwperceelsgrens. Deze omissies worden met de voorliggende bestemmingsplanherziening ambtshalve gecorrigeerd.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidelijke rand van de dorpskern van Beers. Het betreft bouw kavels 1 en 2 van het woningbouwproject CPO-2. De kavels zijn kadastraal bekend als gemeente Cuijk, sectie P, nummers 1522 (kavel 2) en 1524 (kavel 1). Het plangebied heeft daarmee een oppervlakte van 647 vierkante meter.



Figuur 1. Ligging plangebied aangegeven met de rode pijl

Het plangebied bestaat uit twee woningbouw kavels, die in de huidige toestand in bouwrijpe staat verkeren. De kavels zijn aan de oostzijde ontsloten op de Prinsenstal, die ter hoogte van het plangebied nog als weg voor bouwverkeer is vormgegeven. Aan de westzijde grenzen de twee kavels aan de achtertuin van de woning aan de Burgemeester Thijssenstraat 15. Aan de noordzijde van kavel 1 bevindt zich een groenstrook als afscheiding tussen CPO-2 en de bestaande woningbouw aan de Burgemeester Thijssenstraat en de Prinsenstal. Aan de zuidzijde wordt kavel 2 begrenst door bouw kavel 3.

De onderstaande afbeeldingen tonen een luchtfoto van het plangebied en de verkaveling van CPO-2 ter beeldvorming van het plangebied en de omgeving.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied en omgeving, plangebied rood omkaderd.

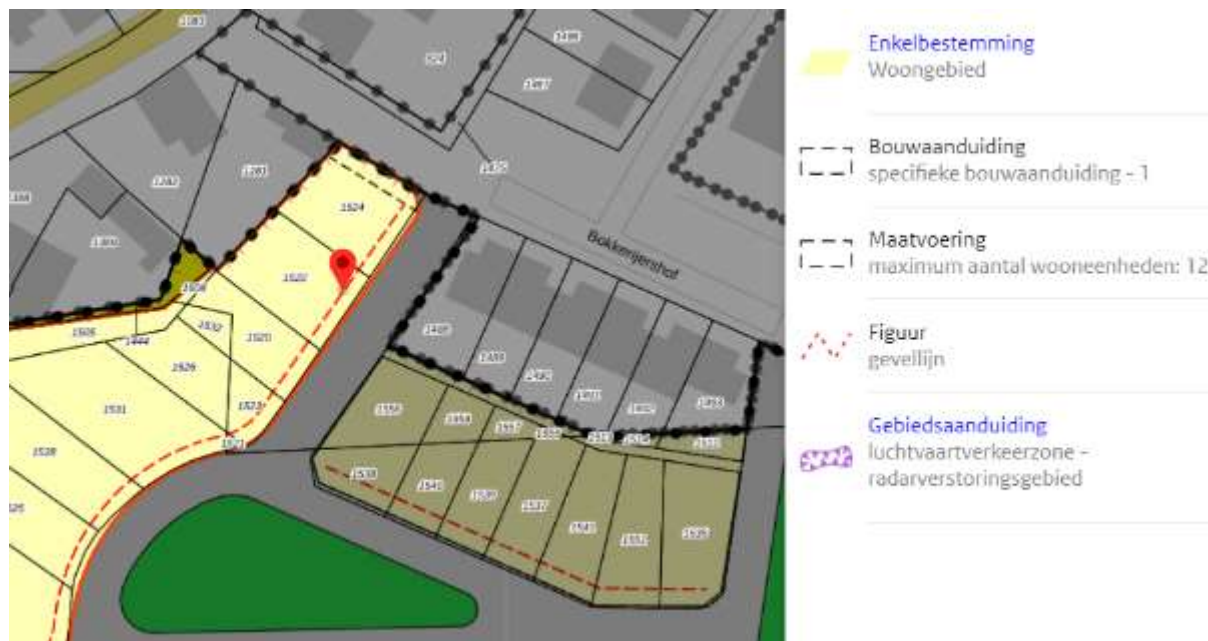


Figuur 3. Verkaveling CPO-2, plangebied rood omkaderd.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt momenteel onder vigeur van bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Cuijk op 13 februari 2017. Het plangebied heeft hierin de bestemming Woongebied, met een gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone – radarverstoringgebied.

Voor de twee kavels is verder een voorgevellijn richting de Prinsenstal aangegeven. Ook geldt de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' en de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 12', die over alle twaalf aangrenzende bouw kavels in dit deel van de CPO-2 ontwikkeling lopen.



Figuur 4. Uitsnede bestemmingsplan Beers NB, CPO-2.

Het voorliggende plan voorziet niet in een nieuwe ontwikkeling, maar beperkt de toegestane bouwhoogte van het vigerende bestemmingsplan voor deze twee bouw kavels. Daarnaast is in het voorliggende bestemmingsplan een minimale afstand tot de achterste bouwperceelsgrens opgenomen van 4 meter.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Een en ander is pragmatisch opgezet, gezien de kleinschaligheid van de herziening.

2. PLANBESCHRIJVING

De twee bouwkavels waarvoor het bestemmingsplan moet worden aangepast maken onderdeel uit van een woningbouwontwikkeling waarbij maximaal 19 CPO-woningen zijn voorzien en een strook kavels voor de vrije verkoop waar maximaal 10 vrijstaande woningen zijn voorzien aan de achterzijde van de bestaande woningen aan de Burgemeester Thijssenstraat.

De twee onderhavige bouwkavels maken onderdeel uit van de strook kavels voor de vrije verkoop en betreffen de meest noordelijk gelegen kavels.

Meer concreet zijn op deze twee kavels bungalows voorzien, bestaande uit één woonlaag zonder kap. Het huidige bestemmingsplan maakt dit woningtype mogelijk. Ter plaatse geldt een maximale bouwhoogte van 11 meter bij hellende daken en een maximale bouwhoogte van 7 meter bij platte daken. De gemeente wenst de bouwhoogte voor deze twee kavels aan te passen, zodat ter plaatse alleen bungalows (plat afgedekt) met een maximale bouwhoogte van 4 meter gebouwd kunnen worden.

In het huidige bestemmingsplan is het bouwen van bijgebouwen en overkappingen mogelijk tot in de achterste bouwperceelsgrens. De gemeente wenst de bouwmogelijkheden terug te brengen tot minimaal 4 meter uit de achterste bouwperceelsgrens.

Ter plaatse van de twee bungalows geldt de bestemming 'Woongebied'. Het huidige bestemmingsplan blijft volledig van toepassing met dien verstande dat middels dit bestemmingsplan de bouwhoogte wordt gewijzigd en er wordt een minimale afstand van gebouwen tot aan de achterste bouwperceelsgrens opgenomen van 4 meter.

Voor de ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten van de totaalontwikkeling wordt dan ook verder verwezen naar het huidige bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2'.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur. Omdat er ten opzichte van het huidige bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2' een aantal relevante beleidswijzigingen hebben plaatsgevonden, wordt het beleidskader volledig beschreven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;

7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

Voor wat betreft het nationale belang 'Defensie' geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen het obstakelgebied / aanvlieggebied van vliegbasis Volkel. Wel is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied. Bouwwerken hoger dan 65 meter + NAP vormen een belemmering voor het radarverstoringgebied.

Aangezien geen bouwwerken met een dergelijke hoogte voorzien zijn of mogelijk gemaakt worden, vormt de ligging binnen het radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel geen belemmering. Wel is hiervoor in de regels en op de verbeelding een gebiedsaanduiding opgenomen, waarin de bovengenoemde belangen geborgd zijn. Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is verder sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling en zodanige ligging dat er geen nationale belangen in het spel zijn.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

De onderhavige nieuwbouwlocatie heeft reeds een onherroepelijk woonbestemming. Dit bestemmingsplan omvat slechts het aanpassen van de bouwhoogte. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en derhalve is de Ladder voor duurzame verstedelijking op dit initiatief niet van toepassing.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Op 7 februari 2014 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin zijn een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie uit 2010.

In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Met als doel een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Brabant. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.



Figuur 2 Uitsnede 'Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014' provincie Noord-Brabant met ligging plangebied (rood omlijnd)

Ingevolge deze Structuurvisie is het plangebied gelegen binnen 'Kernen in het landelijk gebied'. Binnen dergelijke gebieden dienen woningen bij uitstek gesitueerd te worden, zodat de ruimte binnen de bestaande kernen zo optimaal mogelijk benut wordt. Voor wat betreft de onderbouwing ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking, wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3. Het bestemmingsplan is kort samengevat in lijn met het door de provincie voorgestane streven naar intensivering en concentratie van verstedelijking.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De omgevingsvisie bevat de ambities voor de Brabantse leefomgeving tot 2050. Daarnaast zijn mobiliserende tussendoelen opgesteld voor de periode tot 2030.

De basisopgave van de omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn de volgende vier hoofdoelstellingen geformuleerd:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De provincie blijft inzetten op duurzame verstedelijking door middel van herbestemming en transformatie in het bestaand bebouwd gebied. Hier liggen tevens kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en woningbouw. De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen, daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. De provincie ziet deze opgave als kans om invulling te geven aan de energieopgave in het stedelijk gebied, het stedelijk gebied klimaatbestendig te maken en de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft de bestaande situatie weer en omvat slechts een reparatie van de planregels en heeft dus een overwegend beheergericht karakter. Het bestemmingsplan voldoet hiermee aan de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' vastgesteld. In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening Ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd.

De omgevingsverordening is een van de instrumenten die de provincie inzet om haar doelen en ambities te realiseren, waaronder de doelstellingen zoals geformuleerd in de Omgevingsvisie. De omgevingsverordening bevat de spelregels en randvoorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers en bedrijven, gemeenten en waterschappen.

De eerdere Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is opgegaan in deze Interimverordening.

Er zijn geen onderwerpen in de Interim Omgevingsverordening die opgenomen moeten worden in het voorliggende plan. Dit plan voldoet dan ook aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Cuijk

De raad van de gemeente Cuijk heeft op 16 juni 2012 de Strategische Visie Cuijk 2030 vastgesteld. Deze Structuurvisie geeft de hoofdlijnen aan van de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van de gemeente Cuijk tot 2030. De Structuurvisie geeft ambitie, richting en koers aan de mogelijke ruimtelijke inrichting van de gemeente voor de nabije toekomst. Deze ambities, richtingen en koers zijn gebaseerd op demografische, sociale en economische trends en ontwikkelingen. De Structuurvisie benoemt tevens de wijze waarop de gemeente invulling denkt te geven aan de verwezenlijking van de ambitie en beleidskoers. In die context wordt aan de Structuurvisie een uitvoeringsprogramma gekoppeld van projecten die gedurende de looptijd gerealiseerd kunnen worden.

Concreet heeft de Structuurvisie de navolgende doelen:

- a) Voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening. Gemeenten in Nederland zijn verplicht om in het kader van een goede ruimtelijke ordening voor hun grondgebied één of meer Structuurvisies door de gemeenteraad vast te laten stellen. De Structuurvisie is een inhoudelijk richtinggevend document voor ruimtelijke ontwikkelingen; het bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het gemeentelijke grondgebied en geeft ook aan hoe men verwacht dat beleid uit te voeren.
- b) Toetsingskader ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen welke niet passen binnen de geldende bestemmingsplannen. De Structuurvisie biedt in die gevallen het primaire toetsings- en afwegingskader voor college en raad om al dan niet medewerking te verlenen aan een projectafwijkingbesluit of aan een herziening van het geldende bestemmingsplan.
- c) Uitwerken van de thema's van de Strategische Visie Cuijk 2030. In de Strategische Visie Cuijk 2030 wordt nadruk gelegd op de mogelijkheid dat Cuijk zich ontwikkelt als het toeristisch-recreatieve attractiepunt in de regio, door met name de potentie van de aanwezigheid van veel open water te benutten.
- d) Een wettelijke verplichting is dat de Structuurvisie wordt voorzien van een uitvoeringsparagraaf. Het doel hiervan is om een te hoog ambitieniveau te voorkomen en een realistische en haalbare visie neer te leggen. De uitvoeringsparagraaf wordt gebruikt als wettelijke basis voor het kostenverhaal. Op grond van de Structuurvisie kunnen financiële bijdragen worden gevraagd ten behoeve van kwaliteitsverbeterende ruimtelijke maatregelen (voorzieningen zoals wegen, fietspaden, waterberging en de aanleg van groen). Daarbij kan het zowel gaan om bovenwijkse voorzieningen als bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Binnen de structuurvisiekaart 'Structuurvisie Cuijk 2030' ligt het plangebied binnen een gebied dat is aangeduid als 'landelijk dorp'. In zijn algemeenheid wordt voor alle kernen ingestoken op het creëren van ruimte, inbreiden, 'vergroenen' en het realiseren van toekomstbestendige woningen. De integrale dorppontwikkelingsplannen vormen daarbij een dankbaar instrument. Hierin hebben bewoners aangegeven welke woonontwikkelingen eventueel een bijdrage zouden kunnen leveren aan de instandhouding van de leefbaarheid van de kernen.



Figuur 3 Structuurvisiekaart 'Structuurvisie Cuijk 2030' met globale aanduiding plangebied (rode pijl)

Het onderhavige bestemmingsplan is enkel beoogd om de bouwhoogte van een tweetal woningen aan te passen. De beoogde woningbouw is reeds onherroepelijk bestemd. Onderhavig bestemmingsplan past dan ook binnen de geldende structuurvisie.

3.3.2 Meerjarenwoningbouwprogramma gemeente Cuijk 2012-2027

Het momenteel geldende, actuele meerjarenwoningbouwprogramma van de gemeente Cuijk voor de periode 2012-2017, is door de gemeenteraad vastgesteld op 19 december 2011. De voor genoemde periode geplande woningbouw is vastgesteld als het basiswoningbouw-programma. In dit programma is op hoofdlijnen weergegeven hoeveel woningen, wanneer en in welk gebied gebouwd zouden mogen/moeten worden.

In de bijlagen van het woningbouwprogramma is de woningbehoefteprognose per kern van de gemeente opgenomen. De woningbehoefte in Beers zal, gerekend vanaf 2012, tot 2025 toenemen met ruim 50 woningen (tot 735). De geplande woningbouw valt binnen de woningbehoefteprognose (kwantitatief aspect.)

Ook kwalitatief gezien valt de geplande woningbouw binnen de doelen volgens het meerjarenwoningbouwprogramma. Vooral waar het gaat om goedkope(re) woningbouw voor kleine(re) huishoudens, waaronder voor starters op de woningmarkt.

In dit bestemmingsplan betreft het slechts het aanpassen van de bouwhoogte van een tweetal woningen binnen een onherroepelijk bestemd woongebied. Er worden dan ook geen nieuwe woningen toegevoegd. De onderhavige planvorming past dan ook binnen het Meerjarenwoningbouwprogramma.

3.3.3 Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk

In de gemeenteraadsvergadering van 18 maart 2013 is de Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk vastgesteld. De regionale woningmarktstrategie is een gemeenschappelijk product van de samenwerkende gemeenten in het Land van Cuijk en de in de regio werkzame woningcorporaties Mooiland en Wonen Vierlingsbeek. Daarnaast is zorginstelling Pantein betrokken bij het project.

De regionale woningmarktstrategie kent twee belangrijke opgaven:

- a. activiteiten op de woningmarkt stimuleren en (zodoende) de woningmarkt vlottrekken;
- b. faciliteren van de duurzame vraag; zorgdragen voor voldoende woningen in aantallen en in kwaliteit.

De geplande woningbouw in Beers past binnen die opgaven en nu dit bestemmingsplan slechts ziet op een aanpassing van de bouwhoogte past onderhavig plan binnen de regionale woningmarktstrategie.

3.3.4 Regionale woningbouwafspraken 2015-2025

In december 2015 heeft het Regionaal ruimtelijk overleg (RRO) Noordoost-Brabant besloten om, voor de betreffende gemeenten, de (kwantitatieve) regionale woningbouwafspraken voor de komende 10 jaren geactualiseerd vast te stellen op basis van de uitkomsten van de provinciale Bevolkings- en woningbehoefteprognose 2014. Nieuwe afspraken zijn gemaakt en die zijn neergelegd in de Regionale Agenda Wonen 2015 - Deel A. Gelet op de aantallen woningen volgens de provinciale prognose(s), respectievelijk de gemaakte afspraken, is de geplande nieuwbouw van woningen in overeenstemming met bedoelde afspraken. Tevens is het zo dat de toegestane harde plancapaciteit voor woningbouw niet wordt overschreden. Daarnaast betreft het hier slechts een reparatie van een onherroepelijke regeling voor woningbouw op deze locatie. De regionale woningbouwafspraken 2015-2025 komen dan ook niet in het geding.

3.3.5 Afweging woningbouwlocatie

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Beers NB" door de gemeenteraad van Cuijk op 21 juni 2010, is feitelijk al bepaald dat voor de korte(re) en middellange termijn uitbreiding van de kern Beers in zuidelijke richting in planologische zin het meest adequaat is. De locatie betreft het gebied aansluitend aan de voormalige gemeentewerf én de recent aldaar reeds gerealiseerde woningbouw aan Prinsenstal en Bokkerijershof. Uitbreiding van Beers aan de zuidkant is een logische afronding van de kern wanneer gekeken wordt naar de stedenbouwkundige structuur van de kern. Deze afronding zal een verbetering vormen van de stedenbouwkundige structuur tussen West- en Oost-Beers, waarbij de bestaande sportvoorzieningen als verbindingselementen fungeren. Daarnaast is deze locatie tevens te zien als een semi-inbreidingslocatie. Hierdoor kan op deze intieme locatie een "dorps" karakter ontstaan dat als passend wordt gezien voor de kern Beers.

Het onderhavige gebied ligt binnen zogeheten stedelijk gebied van Beers. Het blijft (ook) buiten het landschappelijk raamwerk. Dit raamwerk wordt derhalve niet aangetast. Vanuit planologisch en landschappelijk oogpunt is er geen verzet tegen, respectievelijk is er de mogelijkheid tot uitbreiding van de woonbebouwing van Beers in de aangegeven zuidelijke richting. Bij de concrete invulling van het gebied wordt gestreefd naar een zachte overgang tussen de woonbebouwing en het landelijk gebied.

Gekozen wordt om eerst “stedelijk gebied” te benutten vóórdát het transformatiegebied aan de oost-zijde wordt benut. Dit transformatiegebied heeft landschappelijk gezien immers een hoge natuurwaarde. Pas voor de verdere toekomst, de lange(re) termijn, zou tegen die tijd overwogen moeten worden om woningbouw te realiseren aan de oostkant van het dorp, in het gebied tussen Beers en Vianen.

In dit bestemmingsplan wordt slechts de maximale bouwhoogte gerepareerd en dit heeft geen verdere consequenties voor het ingezette beleid.

3.3.6 Integraal Dorpsontwikkelingsplan Beers

Het verzoek van de vereniging CPO-2 en de verkoop van vrije kavels sluit aan op project 3 "Inzetten woningbouwlocatie Beers Zuid ter versterking centrum" uit het Integraal Dorpsontwikkelingsplan Beers (hierna: Idop). Het project is door de dorpsraad van Beers in het Idop als één van de zeven projecten met prioriteit aangewezen. De hoofddoelstelling vanuit het Idop is de realisatie van betaalbare (levensloopbestendige) woningen voor starters op de locatie op en rond de 'oude gemeentewerf Beers'. In het project zijn starters gedefinieerd als toekomstige wooneigenaren die nog niet eerder een eigen woning in bezit hebben gehad. Met de gerichte bouw voor starters wordt getracht jongeren in de leeftijd van 20-30 jaar te behouden voor het dorp Beers. Deze groep en de mogelijke kinderen die volgen, kunnen enig tegengewicht bieden aan de opkomende vergrijzing. De demografische samenstelling wordt hierdoor evenwichtiger.

Het project kan ook positieve invloed hebben op andere Idop-projecten:

- nr. 16: realiseren levensloopbestendige woningen (voor starters en ouderen);
- nr. 17: onderzoeken financieel bereikbaar houden woningen voor starters;
- nr. 21: nieuwe wandelpaden in het landelijk gebied (toegankelijk vanuit het centrum);
- nr. 26: nieuwe gecombineerde wijkontsluiting en fietsroute Beers Zuid.

3.3.7 Conclusie regionaal en gemeentelijk beleid

Op basis van het voorgaande, kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de regionale en gemeentelijke beleidskaders.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de locatie dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de locatie wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer, duurzaamheid en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

Omdat het hier slechts de aanpassing van een bouwhoogte betreft van een reeds onherroepelijke woonbestemming wordt elk aspect kort toegelicht. Voor het overige wordt verwezen naar de toelichting en bijbehorende onderzoeken van het thans vigerende bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2' waarin de totale woningbouwontwikkeling planologisch mogelijk is gemaakt

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Voorliggend bestemmingsplan is slechts een juridische reparatie van het vigerende bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2'. De voorziene wijzigingen brengen noch voor de eigenaren noch voor de gemeente of andere partijen kosten met zich mee. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee verzekerd.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

De huidige bestemming van het plangebied is 'Woongebied'. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2' zijn de benodigde onderzoeken voor de woningbouwontwikkeling uitgevoerd. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is dan ook reeds voor geschikt bevonden en nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2.2 Geluidhinder

Formeel dient een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Aangezien reeds in het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2' een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is uitgevoerd ter plaatse van de nieuwbouwwijk en uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal worden overschreden, is het opnieuw uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast is in het kader van het vigerende bestemmingsplan reeds onderbouwd dat industrielawaai en spoorweglawaai niet van toepassing is op de onderhavige locatie. De nieuw te realiseren woningen ondervinden dan ook geen hinder als gevolg van het wegverkeer.

Conclusie

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3 Luchtkwaliteit

De woonfunctie is reeds toegestaan op de beoogde locatie. De beoogde aanpassing van de bouwhoogteontwikkeling heeft geen consequenties voor de verkeersgeneratie. Het project draagt daardoor niet (in betekenende mate (NIBM)) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. In de Wet milieubeheer draagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³ en voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ draagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de NSL Monitoringstool bedraagt de concentratie PM_{2,5} in 2020 ter plaatse tussen de 10 en de 11 µg/m³ en de concentratie PM₁₀ tussen de 17 en de 18 µg/m³. De concentratie NO₂ bedraagt in 2020 ter plaatse tussen de 16 en de 18 µg/m³. Hieruit volgt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren. Hiermee wordt voldaan aan Artikel 5.16 Wm, lid 1, onder a.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er daarom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te

gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Er moet getoetst worden aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. In het kader van onderhavige ontwikkeling is er sprake van de realisatie van twee bungalows. Deze woningen betreffen kwetsbare objecten, waarvoor de effecten op het gebied van externe veiligheid moeten worden getoetst.

Toetsing

Uit het bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2' volgt dat binnen het plangebied en in de directe omgeving geen risicovolle inrichtingen, transportroutes gevaarlijke stoffen of leidingen zijn gelegen die van invloed zijn op de onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven en inrichtingen voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2' is ter plaatse reeds een woonfunctie toegestaan. Uit dit bestemmingsplan volgt dat de locatie waar de twee bungalows zijn voorzien buiten de milieuzones van nabij gelegen inrichtingen. Derhalve kan gegarandeerd worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat, alsmede dat omliggende bedrijven niet in hun activiteiten worden belemmerd.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Uit het huidige bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2' volgt dat gelet op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Cuijk ter plaatse van de planontwikkeling geen sprake is van een archeologische verwachting. Er is dan ook geen nader onderzoek nodig.

Cultuurhistorie

In het kader van het vigerende bestemmingsplan is reeds de afweging gemaakt ten aanzien van de invloed van de nieuwbouwwijk op omliggende cultuurhistorisch waardevolle landschap en –bebouwing.

Het plangebied ligt binnen het gebied ‘Maasterrassen, Land van Cuijk’. De Maasterrassen zijn ontstaan vanuit een vlechtend rivierpatroon waarbij sprake is van een groot aantal in het landschap zichtbare reliëfvormen. Bij de realisatie van de woningen, wordt aangesloten bij het bestaande reliëf binnen het gebied.

Omdat onderhavig voornemen niet leidt tot meer negatieve effecten op de omgeving, wordt een nader onderzoek met betrekking tot cultuurhistorie niet noodzakelijk geacht.

Binnen het plangebied zijn verder geen beeldbepalende objecten, monumenten of monumentale bomen gelegen. Ook in de directe omgeving zijn geen beeldbepalende of monumentale objecten aanwezig, waarmee bij de voorgenomen ontwikkeling rekening dient te worden gehouden.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen.

4.4 Natuur en landschap

Het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied van de kern Beers en heeft geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden. Uit het vigerende bestemmingsplan ‘Beers NB, CPO-2’ volgt dat de belangrijkste waarde van het gebied is gelegen in de groensingel aan de zuid- en oostzijde van het plangebied. De onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de twee woningen aan de noordwestzijde. Het wijzigen van de bouwhoogte heeft verder geen enkele invloed op de betreffende landschappelijke waarde.

Conclusie

Vanuit het aspect natuur en landschap zijn er geen belemmeringen.

4.5 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de ‘Wet natuurbescherming’ (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebieds- en soortenbescherming

Het voorliggende plan voorziet niet in het toevoegen van nieuwe woningen, maar in het aanpassen van de bouwhoogte. Het verlagen van de maximale bouwhoogte heeft verder geen invloed op nabijgelegen natuurgebieden en aanwezige soorten.

In het kader van bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2' heeft ten behoeve van de totale woningbouwontwikkeling een quickscan flora en fauna plaatsgevonden. Daaruit is gebleken dat de woningbouw geen negatieve effecten heeft op aanwezige beschermde soorten.

Beschermde houtopstanden

Aangezien het besluitgebied zich binnen de bebouwde kom bevindt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen.

4.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) stelt kaders waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen dienen plaats te vinden. Enerzijds om geurgevoelige functies geen of zo min mogelijk hinder te laten ondervinden van agrarische bedrijven en anderzijds om de vergunde rechten van deze agrarische bedrijven niet (verder) te beperken door ruimtelijke ontwikkelingen. Bij woningbouw dient onderzocht te worden wat de achtergrondbelasting (veroorzaakt door alle veehouderijen) en de voorgrondbelasting (veroorzaakt door individuele veehouderijen in de directe omgeving) op het plangebied is. Beiden moeten een acceptabele waarde hebben om een goed leefklimaat te kunnen waarborgen voor nieuw te bouwen woningen.

De gemeente Cuijk heeft voor de gehele gemeente een 'Geurgebiedsvisie gemeente Cuijk' opgesteld. Hierin is lokaal geurbeleid ontwikkeld, dat recht doet aan de integrale zonerings van de intensieve veehouderij, met behoud van een afdoende beschermingsniveau tegen geuroverlast voor burgers.

Uit het bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2' volgt dat, gelet op deze geurgebiedsvisie, ter plaatse van woningbouwlocatie sprake is van een acceptabel geurniveau.

De dichtstbijzijnde veehouderij ligt daarnaast op meer dan 100 meter van het plangebied, waarbij tevens geldt dat op kortere afstand tot de veehouderij reeds geurgevoelige objecten gelegen zijn, die daarmee als maatgevend gelden.

Conclusie

Het voorliggende plan ziet slechts op een aanpassing van de bouwhoogte. Vanuit het aspect geurhinder bestaan er dan ook geen belemmeringen.

4.7 Leidingen en infrastructuur

In of rond het besluitgebied zijn volgens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Verkeer en parkeren

In het kader van het huidige bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2' heeft een verkeersonderzoek plaatsgevonden. Daaruit is gebleken dat de woningbouwontwikkeling geen grote impact heeft. Wel zijn enkele verkeerskundige maatregelen geadviseerd.

Het wijzigen van de bouwhoogte heeft geen enkele invloed op verkeersstromen of ontsluitingen.

Het wijzigen van de bouwhoogte heeft verder geen enkele consequenties met betrekking tot het aspect parkeren. Uit het huidige bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2' volgt dat de uit te geven kavels voldoende ruimte bieden voor parkeren op eigen terrein en ook in het openbaar gebied zijn voldoende parkeermogelijkheden. Er wordt dan ook voldaan aan de geldende parkeernormen zoals opgenomen in de Parkeernota Cuijk 2016 – 2023.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.9 Luchtvaartverkeerzone

Gelet op de nabijheid van het militaire luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel' ten zuidwesten van de kern Beers, is van belang om aandacht te besteden aan de luchtvaartverkeerzone. Het plangebied ligt buiten het obstakelbeheergebied rondom Vliegbasis Volkel, waardoor vanuit dit kader geen belemmeringen bestaan. Wel is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied behorende bij radarstation Volkel. Binnen het radarverstoringgebied gelden beperkingen ten aanzien van bestemmingsplannen ten behoeve van een goede werking van de radar op het radarstation. Ter bescherming van eventuele verstoring van radarbeelden bedraagt de maximale bouwhoogte binnen dit verstoringgebied ter plaatse van het plangebied maximaal 65 meter boven NAP. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze hoogtebeperking. In dit geval wordt de bouwhoogte zelfs verlaagd.

Conclusie

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de luchtvaartverkeerzone geen belemmeringen bestaan voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.10 Waterhuishouding

Beleidskader

Zowel op rijksniveau, provinciaal niveau als gemeentelijk niveau, wordt zoveel mogelijk gestreefd naar het infiltreren van hemelwater binnen het plangebied. Pas indien daartoe geen mogelijkheden zijn, kan worden gekeken naar berging van hemelwater buiten het plangebied of het afvoeren van hemelwater.

Vanuit het waterschap Aa en Maas wordt als uitgangspunt gehanteerd dat ontwikkeling hydrologisch neutraal dienen plaats te vinden, wat inhoudt dat een ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg mag hebben.

De gemeente Cuijk heeft in samenwerking met het Waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant, de waterleidingmaatschappij Brabant Water en de gemeenten van het Land van Cuijk, een integraal waterplan opgesteld, namelijk het 'Waterplan Cuijk'. In het waterplan is voor het stedelijk gebied, waarvan het plangebied deel uitmaakt, de waterhuishoudkundige functie gericht op wonen en werken. "Het water is aantrekkelijk, helder en schoon. Het (schone) regenwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden en ter plaatse hergebruikt, geïnfiltreerd of geborgen. Voor waterberging is voldoende ruimte in of rondom het bebouwde gebied. Er treedt geen afwenteling op. Nieuwe ontwikkelingen hebben geen nadelige gevolgen voor het watersysteem en verbeteren het watersysteem en de waterketen waar mogelijk. Al het afvalwater wordt gezuiverd en de zuivering zuivert hoofdzakelijk afvalwater. Regenwater wordt in principe in het watersysteem gehouden."

Toetsing

In het kader van de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2' heeft een watertoets plaatsgevonden. Daaruit volgt dat voor wat betreft de afvoer van zowel hemelwater als afvalwater wordt aangesloten bij de uitgangspunten van het Waterschap en de gemeente.

Het wijzigen van de bouwhoogte heeft geen verdere consequenties op de gestelde randvoorwaarden.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Het gehele plangebied blijft bestemd overeenkomstig het onderliggende moederplan 'Beers NB, CPO-2', dat is vastgesteld op 13 februari 2017 en het paraplubestemmingsplan 'Parkeren', zoals vastgesteld op 3 februari 2020. Op de verbeelding is het plangebied aangeduid als 'overige zone – herziening planregels'.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels wordt uitgegaan van de regels van het vigerende bestemmingsplan moederplan 'Beers NB, CPO-2', waarbij de regels van dit bestemmingsplan één op één van toepassing zijn verklaard, met dien verstande dat:

1. De tekst in artikel 6.2.1 (hoofdgebouwen) sub a onder 3 van het bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2' volledig vervalt en wordt vervangen door de volgende tekst:

"Voor de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw geldt dat het hoofdgebouw wordt afgedekt met een plat dak, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte 4 meter bedraagt;"

2. Aan artikel 6.2.2 (bijgebouwen en overkappingen) van het bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2' het volgende lid wordt toegevoegd:

"k. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de achterste bouwperceelsgrens moet minimaal 4 meter bedragen."

6. PROCEDURE

6.1 Bestemmingsplanprocedure

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is er sprake van een gewijzigde bestemmingsplanprocedure. Het vereiste van goedkeuring van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant is hierbij vervallen. De bestemmingsplanprocedure wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hier enige wijzigingen op van toepassing. Onder de Wro ziet de bestemmingsplanprocedure er globaal als volgt uit:

- Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan art. 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cuijk kennis dienen te geven van het feit dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.
- Het voorontwerp bestemmingsplan zal in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro, worden toegestuurd aan de betrokken instanties. Tevens zal inspraak worden verleend conform de gemeentelijke inspraakverordening.
- Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Hiervan wordt openbare kennisgeving gedaan in een of meer lokale huis aan huis bladen en in de Staatscourant en langs elektronische weg.
- Daarnaast dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan die diensten die belangen hebben bij het te nemen besluit. Dit zijn diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang.
- Zienswijzen kunnen in de periode van zes weken door een ieder schriftelijk of mondeling naar voren worden gebracht. In de openbare kennisgeving wordt vermeld op welke wijze mondeling zienswijzen kunnen worden ingediend.
- Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Binnen twee weken na de vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in één of meer lokale huis aan huis bladen. Ook wordt het besluit langs elektronische weg toegezonden aan de diensten van het Rijk en de provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang.
- In afwijking van het bovenstaande wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt, indien door gedeputeerde staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten of de inspecteur. In zodanig geval zenden burgemeester en wethouders na de vaststelling onverwijld langs elektronische weg het raadsbesluit aan gedeputeerde staten onderscheidenlijk de inspecteur.
- De beroepstermijn van zes weken vangt aan de dag na de publicatie. Tegen het bestemmingsplan staat voor belanghebbenden rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een ingesteld beroep heeft geen schorsende werking. Daartoe dient afzonderlijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak een voorlopige voorziening te worden aangevraagd.
- Met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking.

6.2 Inspraak en vooroverleg

Dit bestemmingsplan voorziet slechts in de aanpassing van de bouwhoogte van een tweetal woningen die reeds onherroepelijk zijn bestemd in het thans vigerende bestemmingsplan 'Beers NB, CPO-2'. Er is vooroverleg gevoerd met de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Beide instanties hebben aangegeven dat dit plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan "Beers NB, CPO-2 1^e herziening" heeft zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Maasdriehoek, het Gemeenteblad, de Staatscourant en de gemeentelijke website www.cuijk.nl.

Het bestemmingsplan was in te zien in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen.

