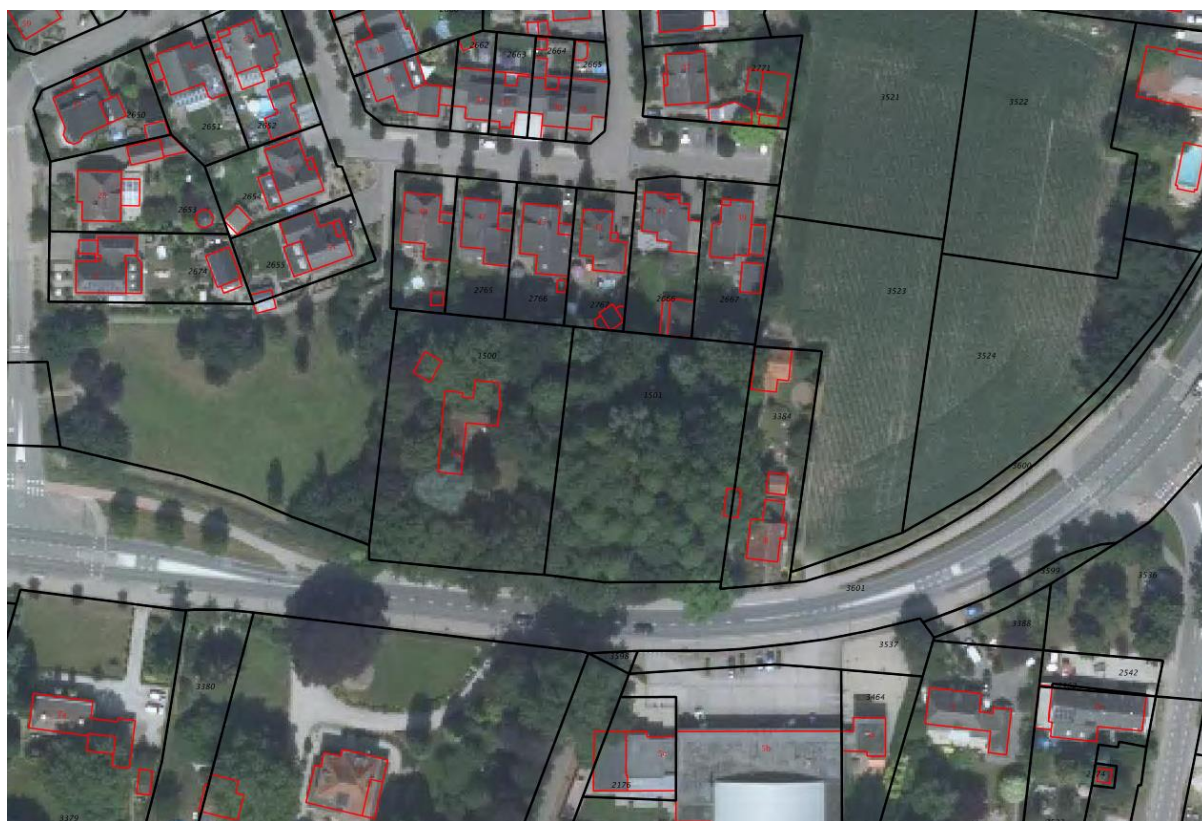




gemeente Cuijk

Bestemmingsplan

Haps, Sint Hubertseweg naast nr. 10



Datum : 2 juli 2021

IDN : NL.IMRO.1684.BPHaSthubertsewg10-ON01

COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Haps, Sint Hubertseweg naast nr 10
Identificatienummer:	NL.IMRO.1684.BPHaSthubertsewg10-ON01
Status:	Ontwerp
Datum:	2 juli 2021
Projectnummer Buro SRO:	06.50.03

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Hoogh advies en ontwikkeling
Contactpersoon opdrachtgever:	S. van den Hoogen

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	
Bezoekadres vestiging Arnhem:	Sweerts de Landasstraat 50, 6814 DG te Arnhem
Telefoon:	026 – 35 23 125
E-mail:	arnhem@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Opbouw bestemmingsplan	8
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Huidige situatie	10
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	10
2.2 Functies	11
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	12
3.1 Ontwikkeling	12
3.2 Ruimtelijke structuur	12
3.3 Functies	13
Hoofdstuk 4 Beleidskader	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.2 Provinciaal beleid	15
4.3 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 5 Haalbaarheid	19
5.1 Milieu	19
5.2 Water	27
5.3 Ecologie	29
5.4 Verkeer	32
5.5 Cultuurhistorie en archeologie	32
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	33
6.1 Economische uitvoerbaarheid	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving	34
7.1 Algemeen	34
7.2 Verbeelding	34
7.3 Planregels	34
7.4 Wijze van bestemmen	35
Hoofdstuk 8 Procedure	36
8.1 Algemeen	36
8.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	36
8.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	36
8.4 Verslag zienswijzen	36
Bijlagen bij de toelichting	37
Bijlage 1 Bodemonderzoek	39
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek	41
Bijlage 3 Quick scan flora en fauna	43
Bijlage 4 Aanvullende Quicksan F&F	45
Bijlage 5 Verslag omgevingsdialoog	47
Bijlage 6 Inspraaknota	49

Regels		51
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	53
Artikel 1	Begrippen	53
Artikel 2	Wijze van meten	58
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	60
Artikel 3	Wonen	60
Hoofdstuk 3	Algemene regels	64
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	64
Artikel 5	Algemene bouwregels	64
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	65
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	67
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	68
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	69
Artikel 10	Algemene procedureregels	69
Artikel 11	Overige regels	69
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	70
Artikel 12	Overgangsrecht	70
Artikel 13	Slotregel	70
Bijlagen bij de regels		71
Bijlage 1	Ecologisch werkprotocol Roeken	73

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

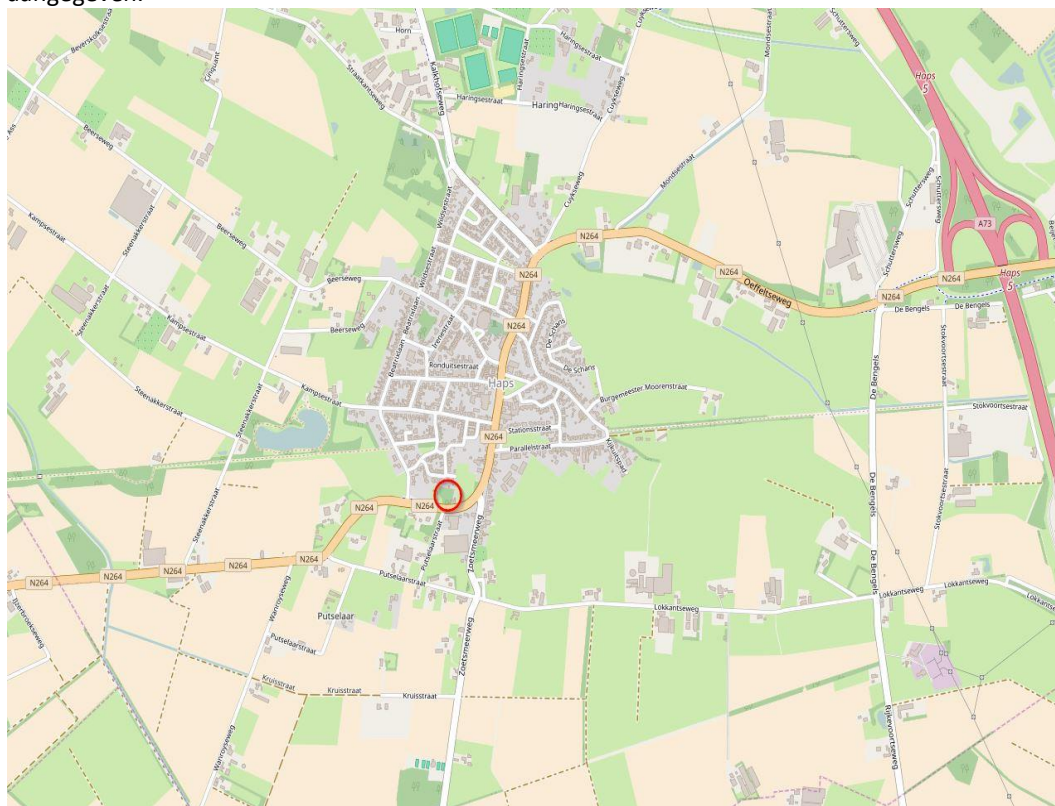
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De initiatiefnemer is voornemens om een woning te realiseren naast de woning aan de Sint Hubertseweg 10 in Haps. Het vigerende bestemmingsplan biedt hier echter geen mogelijkheid voor.

Omdat het initiatief past op de locatie en gewenst is, wordt medewerking verleend. Via voorliggend document wordt gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

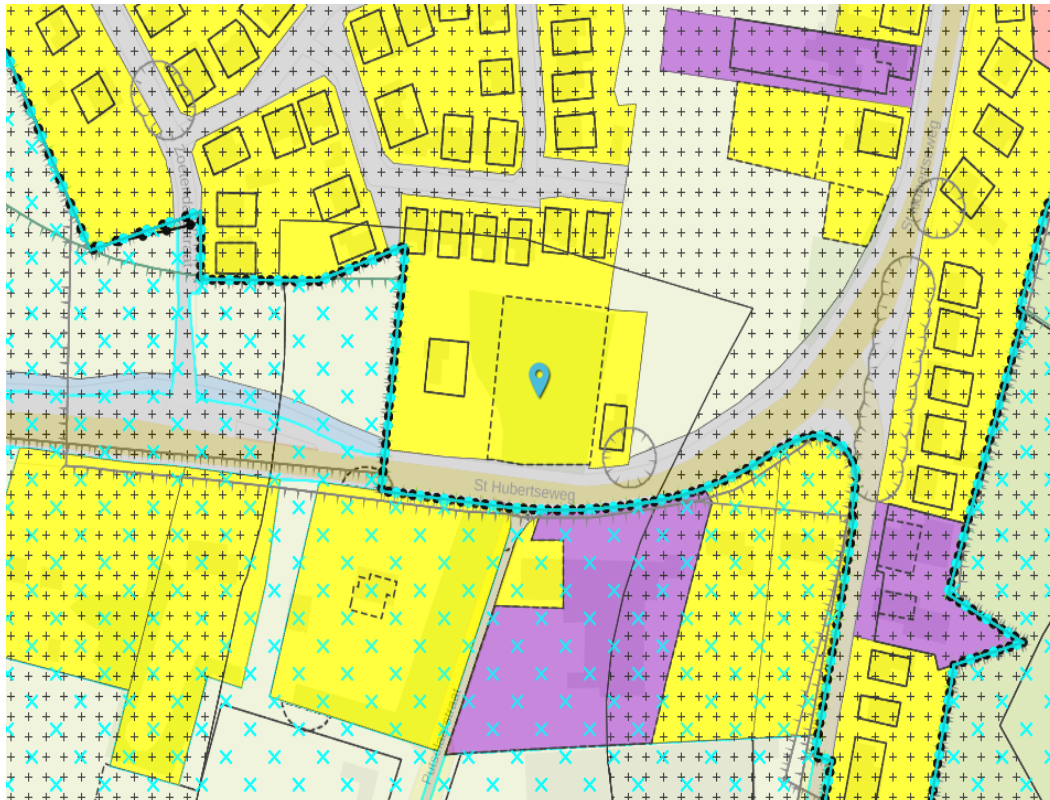
Het plangebied is gelegen aan de Sint Hubertseweg naast nr. 10 in Haps. Op bijgevoegd kaartbeeld is de locatie aangegeven.



Ligging plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Haps' vastgesteld op 31 oktober 2011 (hierna: het bestemmingsplan).



Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding in plangebied

Binnen het plangebied liggen de bestemmingen:

- Enkelbestemming "Wonen", bestemd voor wonen. Bij de bestaande woning nr. 10 is een bouwvlak opgenomen, met daarbij de aanduiding 'vrijstaand'. Ter plaatse van de beoogde nieuw te realiseren woning ligt de bouwaanduiding 'bijgebouwen uitgesloten'.
- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar', deze aanduiding geeft een hoogtebeperking aan voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde (65,00 m) in verband met het obstakelvrij kunnen functioneren van een radarinstallatie voor vliegbewegingen.
- Gebiedsaanduiding 'monumentale boom' ter bescherming cq. instandhouding van de groeiplaats van (potentieel) monumentale boom (deze staat op de verkeerde locatie aangegeven).

Het bouwplan is strijdig met de regels van het bestemmingsplan, het oprichten / in gebruik nemen van een nieuwe woning ter plaatse is niet toegestaan.

1.4 Opbouw bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een bindend plan voor zowel overheid als burgers. In een bestemmingsplan wordt de bestemming, ofwel de functie van de grond aangewezen. Ook geeft het bestemmingsplan regels over het gebruik van de grond en wat daarop gebouwd mag worden. Omgevingsvergunningen moeten worden getoetst aan het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en planregels.

Toelichting

De toelichting wordt opgesteld overeenkomstig artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de toelichting is opgenomen:

- een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 Bro bedoelde overleg;

- de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Omdat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is opgesteld, worden in de toelichting, conform artikel 3.1.6 lid 2 Bro, ten minste neergelegd:

- 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;
- voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Verbeelding

De verbeelding, een kaart, geeft de bestemming van de grond aan met daarbij eventuele aanduidingen zoals bouwvlakken. Door op de verbeelding te kijken is te zien welke bestemmingen en mogelijke aanduidingen er gelden. De verbeelding omvat de laatste afspraken over InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO) en Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

Planregels

De planregels geven de gebruiksmogelijkheden aan van de grond en vaak ook op welke wijze de gronden bebouwd mogen worden. In het vormgeven van de planregels wordt aangesloten bij de SVBP 2012.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het initiatief. In hoofdstuk 4 is een beschrijving van het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 5 is het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tevens is in dit hoofdstuk ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 is vervolgens een juridische planbeschrijving gegeven. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt aan de St. Hubertseweg op de overgang van de kern Haps naar het buitengebied. Haps is een kleine kern, gelegen in het landelijk gebied van noordoost Noord-Brabant, ten zuidwesten van Cuijk, westelijk van de A73. Haps is de grootste van de kleine kernen in de gemeente.



Luchtfoto plangebied met kadastrale grenzen (bron: PDOK)

Op bijgevoegde luchtfoto (met geprojecteerde kadastrale grenzen) is de locatie te zien. Langs de St. Hubertseweg heeft zich in de loop van de tijd een open bebouwingslint gevormd. Dichter bij de dorpsrand van Haps wordt het bebouwingsbeeld meer aaneengesloten, en bestaat uit ruime kavels met vrijstaande woningen en veel erfbeplanting. Ten noorden van het plangebied is de woonwijk te zien rond de straat De Aalsvoorten.



Beeld van bestaande woning (links) en beeld vanuit het dorp (rechts) met woning nr. 8 en bomen op te ontwikkelen perceel (bron: Google Streetview)

Op het perceel L1500 (westelijk deel van het plangebied) staat een vrijstaande woning. De bebouwing bestaat uit één laag met kap. Op perceel L1501 (oostelijk deel van het plangebied) is geen bebouwing aanwezig. Beide percelen hebben een bosachtig karakter en zijn begroeid met veel verschillende bomen. Onder de bomenlaag is nagenoeg geen onderbeplanting aanwezig.

Aan de zuidzijde van beide percelen groeit hoogopgaande beplanting met een dichte onderbegroeiing tot aan het fietspad. Daardoor zijn de kavels vanaf de weg niet te overzien.

2.2 Functies

In de huidige situatie heeft het plangebied een woonfunctie (wonen met tuin). Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Haps. De omgeving heeft echter een gemengd karakter, met naast woonfuncties ook andere functies. Tegenover het plangebied is een facilitair bedrijf (industriële reinigingsdiensten) gelegen. Aan weerszijden van het plangebied liggen agrarische gronden. De noordzijde van het perceel sluit aan op de noordelijk gelegen woonwijk.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens om op de oostelijke kavel een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. De bestaande woning op de westelijke kavel zal blijven gehandhaafd. De kavels worden landschappelijk ingepast. Navigerende afbeelding toont een suggestie van de toekomstige situatie en de landschappelijke inpassing.



Suggestie van de toekomstige situatie met rechts de nieuwe woning (bron: bongers Landschap)

De nieuwe woning past door haar situering in het bebouwingslint langs de Sint Hubertseweg. Door de afstand met de weg ontstaat er zo min mogelijk overlast qua verkeerslawaaï. Door de situering op de kavel is er ruimte voor een tuin met een bosachtig karakter. Er is voldoende ruimte op de kavel voor bewoners en bezoekers om te parkeren.

3.2 Ruimtelijke structuur

De nieuwe woning wordt achter het verlengde van de rooijlijn van de bestaande woning gesitueerd. Hierdoor blijft het beeld van woningen met een ruime tuin in het open bebouwingslint gehandhaafd. Het groene karakter van de kavel zal grotendeels gehandhaafd blijven.

In de brief met het principebesluit voor medewerking aan dit initiatief zijn de volgende uitgangspunten aangegeven:

- De nieuwe woning wordt met de voorkant georiënteerd op de Sint Hubertseweg
- De voorgevel ligt op een afstand van minimaal 15 meter van perceelgrens L 1501.
- De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen is 10 meter.
- De goothoogte mag maximaal 6 meter zijn.
- De bouwhoogte mag maximaal 10 meter zijn.
- Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden door middel van een garage.

- De natuurlijke uitstraling van de kavel wordt zo veel mogelijk behouden.
- De beeldbepalende boom en groeiplaats blijft behouden.
- De architectuurstijl van de woning en bijgebouw moet passen bij het landelijke straatbeeld en kwalitatief hoogstaand zijn.
- Het hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kapconstructie met een hellend dakvlak.

Deze voorwaarden resulteren in een woning die wordt ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur ter plaatse.

3.3 Functies

De functie van het plangebied was wonen en blijft wonen. Wel wordt er middels een nieuw bouwvlak een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Overige functies, ondergeschikt aan en horend bij de woonfunctie, zijn erf en tuin. Ondergeschikt aan de woonfunctie zijn beroepen en bedrijven aan huis mogelijk. In de regels van dit bestemmingsplan wordt hieraan invulling gegeven.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Gebiedsgericht

De SVIR 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. Voorts betreft het enkele specifieke gebieden zoals de mainportontwikkeling van Rotterdam en Schiphol.

In het Barro heeft het Rijk voor deze onderwerpen regels opgesteld waarmee de SVIR juridisch verankerd is richting lagere overheden. Via het Besluit ruimtelijke ordening en het Besluit omgevingsrecht zijn deze regels aanvullend vastgelegd.

In de SVIR worden, naast de onderwerpen van nationaal belang, accenten geplaatst op het gebied van bestuurlijke verantwoordelijkheden. Het beleid betekent een decentralisatie van rijkstaken en bevoegdheden. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en lagere overheden, burgers en bedrijven krijgen, zolang het nationaal belang niet in het geding is, de ruimte om oplossingen te creëren.

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 bestemmingsplan 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: "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."

Per 01 juli 2017 is de ladder voor duurzame verstedelijking herzien. Bij de herziening zijn onder meer de drie afzonderlijke 'treden' van de ladder losgelaten en is het begrip 'actuele regionale behoefte' gewijzigd in 'behoefte'. Nieuw is dat de laddertoets bij flexibele plannen kan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van een wijzigings- of uitwerkingsplan.

Planspecifiek

Concreet is het belang 'Defensie' van toepassing binnen het plangebied. Ook zal moeten worden voldaan aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Defensie

In het Barro zijn regels opgenomen om een veilig en doelmatige gebruik van defensie terreinen te waarborgen. Het gaat bijvoorbeeld om veiligheidszones rond munitiedepots, obstakelvrije aanvliegroutes en radarverstoringgebieden.

De gehele gemeente Cuijk heeft te maken met het radarverstoringsgebied van militair vliegveld Volkel. Voor het veilig afwikkelen van vliegverkeer gelden in een bepaald gebied rond een luchtvaartterrein maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten, zoals woon- en kantoorgebouwen, antennemasten, windmolens en bomen. Hiermee wordt voorkomen dat radarsignalen worden verstoord en vliegtuigen met objecten in botsing kunnen komen. De maximaal toelaatbare hoogtes en de ligging en omvang van het gebied worden bepaald door de ligging van de start- en landingsbanen en berusten op internationale vastgelegde afspraken. In de regels en op de verbeelding wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' opgenomen voor het radarverstoringsgebied. Bouwwerken hoger dan 105 meter + NAP vormen een belemmering voor een goede werking van de radar. In onderhavige situatie is van een dergelijke hoogte geen sprake.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Onderhavig plan omvat het toevoegen van één woning in bestaand stedelijk gebied. Het plan is dermate klein, dat het niet voorziet in een regionale behoefte. Toetsing aan de ladder is dan ook niet nodig.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de uitvoering van het Rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

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

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

Relevante informatie uit de verordening die betrekking hebben op het plangebied is dat het plangebied onderdeel uitmaakt van Stedelijk gebied en Landelijke kern. Op bijgevoegde afbeelding is dit aangegeven.



Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met plangebied

Hoofddregel van het beleid is dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Dit is in onderhavige situatie het geval, de nieuwe woning ligt binnen Stedelijk gebied. Wel dient de beoogde nieuwbouw zich te verhouden tot de regionale afspraken die zijn gemaakt, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. Dit is het geval, waarmee het plan past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

Het provinciaal beleid staat uitvoering van het initiatief niet in de weg.

4.3 Gemeentelijk beleid

Landschapsontwikkelingsplan Cuijk, 2011 (LOP)

Het Landschapsontwikkelingsplan Cuijk beschrijft het landschapsbeleid voor de komende 10 jaar. Het plangebied bestaat uit het buitengebied van de gemeente, inclusief de randen van de kernen Cuijk, Sint Agatha, Haps, Vianen, Beers, Linden en Katwijk.

De kern Haps is gelegen in het oude rivierenlandschap. In het oude rivierenlandschap wordt het afwisselende, half open landschap versterkt. Dit beeld wordt bepaald door afwisseling van open, laag gelegen geulen en door bosjes, houtsingels, boomkwekerijen, graslanden en akkers. Het verbeteren van de beeldkwaliteit van erven is ook een belangrijk doel in dit gebied.

Het plangebied ligt op de overgang van de kern Haps naar het buitengebied. Het LOP is o.a. gericht op het versterken van het beeld van compacte dorpskernen in een afwisselend rivierenlandschap. De ligging van de dorpen in het landschap (aan de Maas, op hoge plekken in het landschap) is een bepalend element voor de identiteit van de gemeente Cuijk. Dit begint daar waar het landschap en het dorp aan elkaar grenzen; onder meer bij de entrees van de dorpen. Dit wordt in de toekomst verder benut door aantrekkelijke dorpsentrees te ontwikkelen en bij ruimtelijke ontwikkelingen aan de dorpsranden gebruik te maken van bestaande landschapsstructuren. Het LOP hecht hier groot belang aan en heeft het 'Behoud en ontwikkeling van groene dorpsentrees' tot een van de vier topprojecten benoemd.

Planspecifiek

Het initiatief omvat het realiseren van een nieuwe woning. Door de ruimte op de kavel, het behoud van zoveel mogelijk bomen en de groene inpassing, blijft het perceel een groene uitstraling houden. De gewenste groene entree van het dorp blijft daarmee behouden.

Dorpsontwikkelingsplan Haps, 2011

In het dorpsontwikkelingsplan is samen met de inwoners van Haps een integraal toekomstbeeld van het dorp geschetst, waar lopende projecten en nieuwe projecten inpassen. Het bevat een praktische agenda waarin voor de middellange termijn is aangegeven hoe de visie volgens de bewoners kan worden uitgevoerd. Ten aanzien van het plangebied zijn de plannen voor de N264 (verbinding Gennep–Uden) van belang. Dit is één van de belangrijkste regionale oost-west verbindingen in Noordoost Brabant en deze loopt dwars door Haps in de vorm van de Kerkstraat en de St. Hubertseweg. De aanwezigheid van een diversiteit aan functies, direct gelegen aan deze wegen, in combinatie met veel auto- en vrachtverkeer zorgt voor verkeers- en leefbaarheidsknelpunten in het dorp. De aanleg is inmiddels gestart. Daarnaast is de veronderstelling dat de problematiek zal verergeren als gevolg van groei van het autoverkeer de komende jaren. In opdracht van de gemeente Cuijk en de provincie Noord-Brabant is een studie uitgevoerd naar het beste tracé voor een randweg zodat er een afname van verkeersintensiteit op de N264 in de kern Haps kan plaatsvinden.

Voorts wordt het plangebied aangeduid als onderdeel van een mogelijke woningbouwlocatie in de kern Haps. In de visie van het Idop wil men verbinding maken en behouden in het dorp door het juiste woningbouwprogramma te realiseren. In de visie wordt er geleidelijk aan gebouwd, waarbij er steeds een mix van diverse woningtypen gericht op een mix van doelgroepen zal worden gerealiseerd.

Planspecifiek

Het bouwplan voor één woning is onderdeel van het gebied dat een mogelijke woningbouwlocatie vormt. Het realiseren van de woning past dan ook in de visie van het dorpsontwikkelingsplan.

Groenstructuurplan 'Groen voor iedereen', 2015

Het groenstructuurplan beschrijft het gewenste toekomstbeeld voor het groen in de gemeente Cuijk. Een duidelijke, complete en karakteristieke groenstructuur draagt bij aan herkenbaarheid en oriëntatie in een gemeente. De gemeente zet dan ook in op behoud en verbetering van deze structuren. Daarnaast moet er een goede verbinding zijn tussen buitengebied enerzijds en kernen en wijken anderzijds om het groen optimaal te kunnen beleven en gebruiken. De gemeente zet daarom in op duidelijke dorpsranden en betere verbindingen met als doel meer mogelijkheden voor recreatie.

De provinciale weg (N264) door het centrum van Haps is opgenomen als hoofdstructuur maar mist begeleidende beplanting waardoor de groene structuur ontbreekt. Voor een duidelijk doorgaande structuur zijn er ruimtelijke maatregelen nodig.

Gewenst is dat de hoofdstructuur overal herkenbaar en autonoom is: aaneengesloten, regelmatig en duurzaam. De structuur bestaat uit een bomenlaan met aan weerskanten van de weg een rij bomen van de eerste grootte, die voldoen aan de sortimentslijst uit het groenstructuurplan.

Bij meer ruimtelijke mogelijkheden wordt gekozen voor een dubbele bomenrij met mogelijk een uitgroei tot monumentale status. Bij gebrek aan ruimte wordt gekozen voor een eenzijdige bomenrij.

Ten aanzien van de dorpsrand wordt in het groenstructuurplan gesteld dat Haps redelijk goed is ingebed in het landschap. Aan de zuidkant van het dorp wordt aandacht gevraagd voor de overgang naar het buitengebied.

Planspecifiek

De natuurlijke uitstraling van het plangebied wordt zo veel mogelijk behouden. Ter versterking van de hoofdgroenstructuur wordt de laanbeplanting van linden ter hoogte van het plangebied aangevuld, waardoor een sluitende laan ontstaat tot aan de dorpsrand. Het Groenstructuurplan staat uitvoering van het initiatief niet in de weg.

Monumentale bomennota 'Bomen verdienen bescherming', 2008

In de nota zijn de beleidsuitgangspunten voor het opstellen van een 'Gemeentelijk monumentale bomenlijst' vastgesteld. Vervolgens is de lijst met monumentale bomen opgesteld. De bomen die op deze lijst staan worden positief bestemd in het bestemmingsplan en krijgen feitelijke, fysieke en juridische bescherming.

Wanneer een monumentale boom op particulier terrein staat dan mag deze niet zonder kapvergunning gekapt worden. De gemeente biedt de eigenaar vaktechnische ondersteuning in de vorm van een jaarlijkse schouw en een tegemoetkoming in de kosten voor het onderhoud van de boom. Deze tegemoetkoming is opgenomen in een verordening bijdrageregeling monumentale bomen.

Planspecifiek

In de zuidoosthoek van het plangebied is de Catalpa bignoides (Trompetboom) opgenomen op de monumentale bomen lijst. Deze boom is abusievelijk in het vigerende bestemmingsplan op een verkeerde locatie aangeduid. Dit zal met onderhavig bestemmingsplan hersteld worden. Hiermee voldoet het plan aan de bomennota.

Hoofdstuk 5 Haalbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 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.

5.1 Milieu

5.1.1 Bodem

In overeenstemming met 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. Hiermee wordt in beeld gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Planspecifiek

Om te onderzoeken of de bodem geschikt is voor de beoogde woonfunctie, is een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat ondergrond van de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is. De bovengrond bestaat voornamelijk uit zwak humeus, zwak tot matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. De ondergrond bestaat uit zwak siltig, matig fijn tot zeer grof zand. De ondergrond is plaatselijk zwak tot matig gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

In zowel de boven- als ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, kobalt en minerale olie en matig verontreinigd met nikkel. De lichte en matige verontreinigingen met zware metalen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan verhoogde achtergrondgehalten in de bodem.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de licht tot matige verontreinigingen, aanvaard. Echter, gelet op het regionale karakter van de metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de bodem kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd.

Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt of wordt toegepast zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit hierop mogelijk van toepassing. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar ten aanzien van bodem.

5.1.2 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 twee belangrijkste stoffen zijn PM₁₀ (fijnstof) en NO₂ (stikstofdioxide). De grenswaarde hiervan bedraagt 40 µg/m³.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in (paragraaf 5.2). De Wet kent 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'.

Gevoelige bestemmingen

Met het Besluit gevoelige bestemmingen wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de huidige luchtkwaliteit ter plaatse getoetst met behulp van de NSL Monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Door de metingen ter plaatse te toetsen aan de grenswaarden is gekeken of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het rekenpunt 15858391 (aan de Sint Hubertseweg ter hoogte van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO ₂ (stikstofdioxide)	PM ₁₀ (Fijn stof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2016 (µg/m ³)	22,0 µg/m ³	19,0 µg/m ³
Grenswaarde concentratie (µg/m ³)	40 µg/m ³	40 µg/m ³

De gemeten concentraties stikstofdioxide en 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 betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Door de realisatie van de Randweg Haps is de feitelijke belasting van het plangebied, overeenkomstig met de bedoelingen van de randweg, reeds lager geworden dan in de laatste NSL-monitor. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

5.1.3 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 (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 1. een verzorgingstehuis;
 2. een psychiatrische inrichting;
 3. een kinderdagverblijf.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Verder gaat de Wgh onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen, geluidbelastingkaarten en actieplannen. De belangrijkste bronnen van geluidhinder die bij een ruimtelijke ontwikkeling aan de orde kunnen zijn betreffen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Voor voorliggend document is het van belang te kijken naar de mogelijke gevolgen van wegverkeerslawaai. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, het onderzoek is als Bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. In de voor dit onderzoek aangeleverde verkeersgegevens wordt uitgegaan van de situatie in 2030 en dus ook rekening gehouden met de nieuwe Randweg ten zuiden van Haps. Deze randweg is inmiddels gerealiseerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidszone van de Sint Hubertseweg, Kerkstraat, Zoetsmeerweg, Zoetendaalstraat en de Putselaarstraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de nabijgelegen 30 km/uur wegen (De Aalsvoorten) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en getoetst aan het toetsingskader.

De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt niet overschreden. Uitgaande van een standaard geluidwering van 20 dB kan de binnenwaarde van maximaal 33 dB worden gerealiseerd. Een goed woon- en leefklimaat voor de woningen is hierdoor gegarandeerd.

De geluidbelasting ten gevolge van de onderzochte wegen is niet hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. Een goed woon- en leefklimaat voor de woningen is gegarandeerd. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn geconstateerd voor de realisatie van het plan: het bestemmingsplan is uitvoerbaar op het gebied van geluid.

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

- binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom: 3,0 odour units per kubieke meter lucht;
- binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom: 14,0 odour units per kubieke meter lucht;
- buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom: 2,0 odour units per kubieke meter lucht;
- buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom: 8,0 odour units per kubieke meter lucht.

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden op basis van artikel 3. lid 2 van de Wgv gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij buiten danwel binnen de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat.

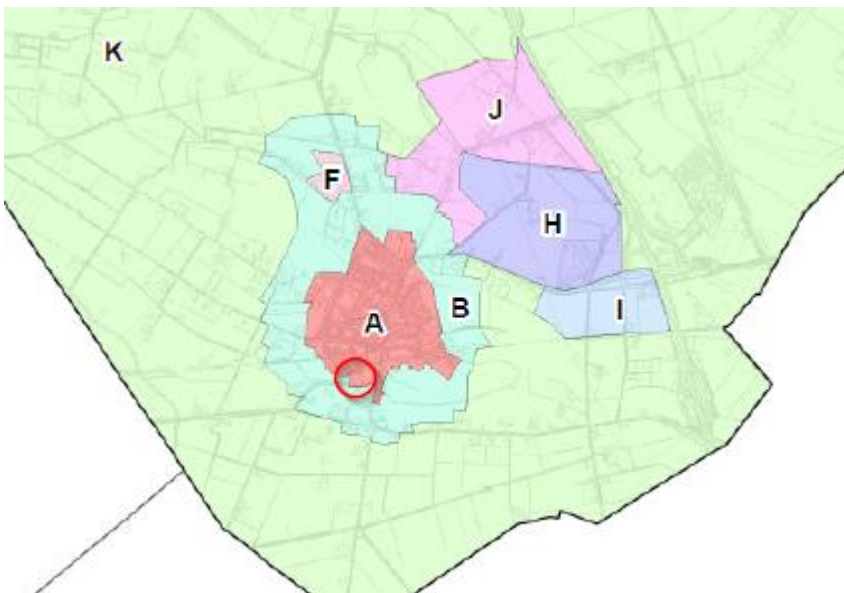
De gemeente heeft een geurgebiedsvisie vastgesteld. In de gemeente Cuijk zijn circa 35 intensieve veehouderijbedrijven. Door de aanwezigheid hiervan kan geurhinder bij omwonenden optreden. Het nieuwe geurbeleid bestaat uit de geurverordening en de geurgebiedsvisie. In de geurverordening zijn geurnormen opgenomen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening.

Planspecifiek

In de omgeving blijkt ook dat geen sprake is van geuroverast, het leefklimaat is goed te noemen. Dit is in de volgende afbeelding te zien.



Geursituatie ontwikkelscenario normenset 2 (bron: geurgebiedvisie)



Nieuwe geurnormen (bron: geurgebiedvisie)

Uit de kaart van de geurgebiedvisie blijkt dat het plangebied zich op de rand maar binnen de Woonkern bevindt. Hier geldt een norm van 0,5 ou. Het toevoegen van een woning op deze plek levert geen problemen op ten aanzien van geur en eventueel omliggende bedrijven worden niet extra gehinderd in hun bedrijfsvoering. Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

5.1.5 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid.

Milieuvoelige 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.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van al aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functies krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieuvoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Tegenover het plangebied is een bedrijf (industriële reinigingsdienst) gesitueerd (in het bestemmingsplan is dit nog aangeduid als cateringbedrijf (bedrijfs categorie 1), maar dit is niet meer aanwezig). Aan de voorzijde langs de weg is het kantoorgedeelte van het bedrijf gevestigd, de bijbehorende bedrijfsactiviteiten vinden op locatie plaats en niet in het pand. De laden en lossen van bedrijfsauto's vindt aan de achterzijde plaats. Gezien de afstand tot het plangebied levert dit geen problemen op.

Ook zitten er in de bebouwde kom van Haps nog enkele bedrijfslocaties met kleinschalige bedrijven. Deze bedrijven leveren geen overlast op voor de beoogde woonfunctie. De bedrijven worden tevens in hun bedrijfsvoering reeds beperkt door woningen die dichterbij liggen. In die zin levert de nieuwe woning in het plangebied geen nieuwe beperkingen op.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect milieuzonering.

5.1.6 Externe veiligheid

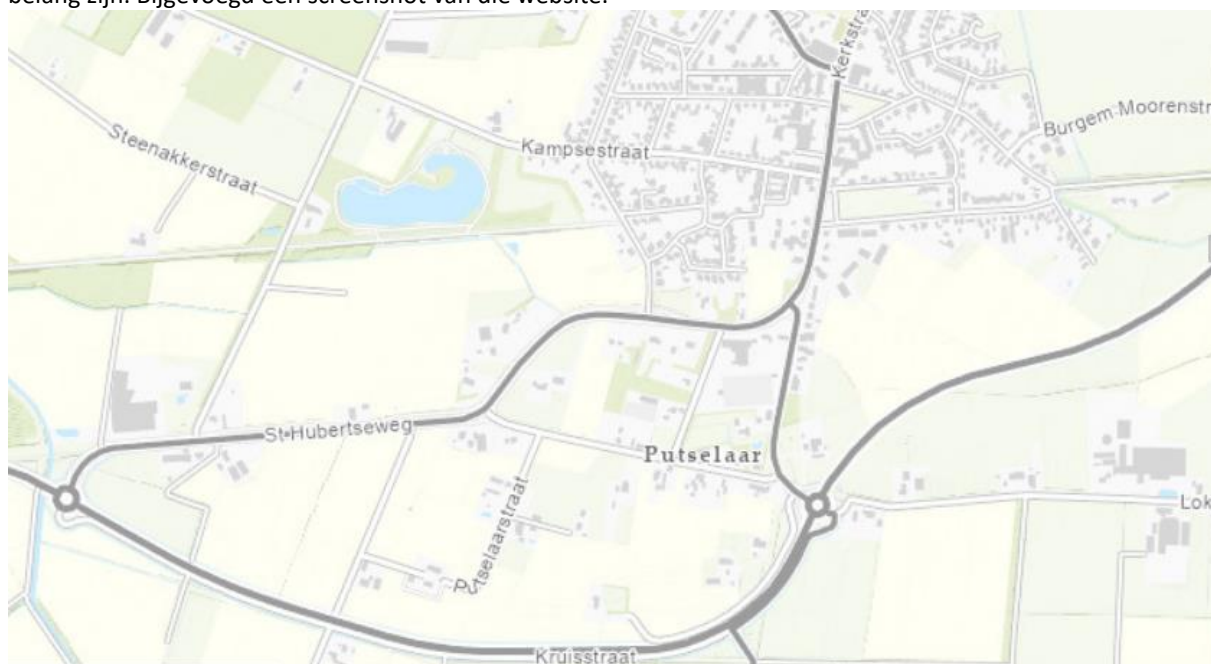
Externe veiligheid beschrijft de externe risico's met een externe werking, die ontstaan door het transport van, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op risicovolle inrichtingen, relevante transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen of relevante buisleidingen.

Toetsingskaders zijn onder andere 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 rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting, moeten worden aangehouden.

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 groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. 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. Voor inrichtingen geldt daarnaast dat verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer binnen het invloedsgebied van een risicobron nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten. Voor transportassen (weg, spoor en water) geldt dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer sprake is van toename van het aantal personen (en daarmee een toename van het groepsrisico) of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Planspecifiek

Via de website risicokaart.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

Op de risicokaart is te zien dat het plangebied niet ligt binnen een invloedsgebied van een inrichting die valt onder het Bevi of veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen. Ook ligt het niet binnen het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen of een basisnetroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Niet zichtbaar op de kaart is dat de N264 een lokale transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is. Deze weg zorgt niet voor belemmeringen. Er is geen sprake van een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour en het groepsrisico ligt ruimschoots onder 10% van de oriëntatiewaarde.

Het bestemmingsplan is hiermee uitvoerbaar op het gebied van externe veiligheid.

5.1.7 Milieueffectrapportage

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (m.e.r.) uit te voeren en een Milieu Effect Rapport (MER) te maken. Hiermee krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r. onderzoekt de milieugevolgen van een plan of een besluit en (milieuvriendelijker) alternatieven. Een plan of besluit is m.e.r.-plichtig in een van de volgende situaties:

- in het Besluit milieueffectrapportage, artikel 7.4 bijlagen C en D zijn activiteiten aangewezen waarvoor direct een m.e.r.-plicht geldt;
- een m.e.r.-plicht kan volgen uit een passende beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming;
- op grond van de provinciale milieuverordening kunnen aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

M.e.r.-beoordeling

Een aantal activiteiten op kleinere schaal zijn m.e.r.-beoordelingsplichtig als een indicatieve drempelwaarde uit bijlage D wordt overschreden. Ook als de drempelwaarden niet worden overschreven kan in overleg worden bekeken of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling, omdat er mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

- als de conclusie is dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden hoeft er geen m.e.r.-procedure te worden doorlopen. Dit wordt in het betreffende plan of besluit gemotiveerd en moet ook formeel bekend worden gemaakt door het bevoegd gezag;
- als belangrijke nadelige milieugevolgen niet uitgesloten kunnen worden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Planspecifiek

Het onderhavige plan behelst het realiseren van een woning en blijft daarmee (ver) onder de drempel van 2.000 woningen van bijlage D categorie 11.2. Daarom kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voorliggend bestemmingsplan is die vormvrije m.e.r.-beoordeling omdat in het kader van dit bestemmingsplan de belangrijkste milieuaspecten in beeld zijn gebracht.

In lijn met 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten' wordt in deze toelichting ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

1. Kenmerken van het project

Bij een overweging van de kenmerken van het project zijn de volgende criteria van belang: de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder, het risico van zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering en risico's voor de menselijke gezondheid.

Toetsing

Voorliggend plan betreft de ontwikkeling van een woning. De ontwikkeling van de woning zorgt niet voor belemmeringen wat betreft gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder. Ook is er gezien de aard van de ontwikkeling geen verhoogd risico voor de menselijke gezondheid door bijvoorbeeld rampen.

2. Plaats van het project

De mate van kwetsbaarheid van het milieu van gebieden waarop het project invloed heeft is afhankelijk van de volgende criteria: het bestaande grondgebruik, relatieve rijkdom aan de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en het opnamevermogen van het natuurlijke milieu met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden op basis van ecologie, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden en wateraspecten. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald

wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied.

Toetsing

Het voormalige gebruik van het plangebied als woning met tuin en de beperkte aanwezigheid van natuurlijke hulpbronnen in het plangebied zorgen ervoor dat het project zich niet in een qua milieu kwetsbaar gebied bevindt. Zoals beschreven in dit bestemmingsplan ligt het plangebied niet binnen gevoelige gebieden op basis van ecologie, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden en wateraspecten.

3. Kenmerken van de potentiële effecten

De potentiële effecten van het project worden bepaald door de kenmerken en plaats van het project, in samenhang met de volgende criteria: de orde van grootte, het ruimtelijk bereik, de aard, het grensoverschrijdend karakter, de intensiteit en complexiteit, de waarschijnlijkheid en de verwachte duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten. Daarnaast kunnen ook de cumulatie van effecten met effecten van andere projecten en de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen in overweging worden genomen.

Toetsing

Gezien de beperkte omvang en de aard van de ontwikkeling van een woning, is er geen sprake van onevenredige effecten voor het milieu in de omgeving.

Conclusie

Uit het voorgaande is gebleken dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu in de omgeving. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Verder onderzoek in het kader van het Besluit milieueffectrapportage is niet nodig: het plan is niet m.e.r.-plichtig.

5.2 Water

Het aspect water is van groot belang binnen 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 21ste 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 overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren 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 het 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. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

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 met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. 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.

Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2016 – 2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Planspecifiek: watertoets

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en zijn geen problemen ten aanzien van wateroverlast bekend. Door de nieuwbouw van één vrijstaande woning neemt de hoeveelheid verharding toe. Dit blijft echter onder de grens van het waterschap van 500 m². Het gemeentelijk beleid is dat er 60 mm berging aangelegd dient te worden voor regenwater per m² toekomstig verhard en bebouwd oppervlakte. In de toekomstige situatie is er op het nieuwe woonperceel sprake van circa 480 m² verharding en bebouwing. Dit zorgt voor een benodigde berging van 28,8 m³. Bij de aanvraag van de vergunning voor het bouwen is pas bekend hoeveel verhard oppervlakte er gerealiseerd wordt. Mede daarom betreft de in deze paragraaf berekende waterberging een schatting, op basis waarvan geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan met betrekking tot water uitvoerbaar is. Om de wateropgave in te vullen is er de keuze uit een aantal bergingsvoorzieningen. Voorzieningen die hiervoor gebruikt kunnen worden, zijn grindkoffers, kratten, een greppel, wadi of een vijver / poel in de tuin. Daarnaast is het mogelijk om bij de aanleg en inrichting van de tuin rekening te houden met de waterberging. Hemelwater dat valt op terrassen kan in de tuin infiltreren. Aangezien er voldoende mogelijkheden zijn om op eigen terrein in de benodigde waterberging te voorzien, wordt het plan uitvoerbaar geacht. De concrete uitwerking van de waterberging wordt opgenomen bij de definitieve aanvraag van de omgevingsvergunning.

De nieuwe woning wordt aangesloten op het vuilwaterriool ter plaatse. Dit heeft voldoende capaciteit om het vuilwater van een extra woning op te vangen.

Voor dit plan is de watertoets doorlopen. Uit de ingevulde watertoets blijkt dat het ruimtelijk plan onder de korte procedure valt. Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen. Aangegeven wordt om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlopende bouwmaterialen, hieraan zal worden voldaan.

Hiermee is het plan uitvoerbaar ten aanzien van water.

5.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de EHS) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN is de verantwoordelijkheid van de verschillende provincies. In het NNN liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura2000-gebieden.

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);

- beschermde Natuurmonumenten;
- wetlands.

In tegenstelling tot gebieden die alleen in de NNN liggen kennen Natura 2000-gebieden 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

Om de gevolgen van gebiedsbescherming te beoordelen is de website synbiosys.alterra.nl/natura2000 geraadpleegd. Bijgevoegd een screenshot van die website waarbij alle raadpleegbare gebieden zijn 'aangevinkt'.



Ligging natuurgebieden in de omgeving

Op de afbeelding is de ligging van het Nationaal Natuurnetwerk Nederland te zien (groenomlijnde gebieden).

Te zien is dat het plangebied hier ruim buiten ligt. Met betrekking tot beschermde gebieden worden geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen plannen.

Soortenbescherming

Om de gevolgen van soortenbescherming te beoordelen is er een quick scan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

In het onderzoek wordt de aanwezigheid van een geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de volgende soorten en soortgroepen weergegeven (en geadviseerd wat daarmee te doen):

- Broedvogels algemeen: het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren, er is wel een roekenkolonie aanwezig op de onderzoekslocatie.
- Vleermuizen: afhankelijk van nader onderzoek, in de toekomstige situatie blijft een bomenstructuur langs de Sint Hubertseweg behouden en wordt nog een additionele rij aangeplant.
- Overige grondgebonden zoogdieren: acht voor zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren als egel, konijn en diverse muizensoorten.
- Amfibieën: aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene amfibieën als gewone pad en bruine kikker.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Daarnaast dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen. Met betrekking tot de aangetroffen roekenkolonie en de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen is vervolgonderzoek uitgevoerd. Dit aanvullende onderzoek is als bijlage 4 toegevoegd. De belangrijkste conclusies uit het rapport zijn:

Vleermuizen

- Op basis van het onderzoek kan worden gesteld dat de onderzoekslocatie geen wezenlijke functie voor vleermuizen heeft. Verstoring ten aanzien van vleermuizen is uitgesloten.

Roeken kolonie

- Binnen de planlocatie is een deel van de roekenkolonie aanwezig.
- Het nemen en vastleggen van mitigerende maatregelen is noodzakelijk om de bestemmingsplanwijziging mogelijk te maken binnen de Wet natuurbescherming.
- Bij nieuwbouw en/of kapwerkzaamheden dient aantoonbaar conform een ecologisch werkprotocol gewerkt te worden om negatieve effecten op de aanwezige roekenkolonie te voorkomen.
- Het ecologisch werkprotocol en de bijbehorende ecologische begeleiding dient te worden uitgevoerd door een ter zake kundige op het gebied van de roek.

Op basis van de aanwezigheid van de roekenkolonie is het plan aangepast door de woning verder in noordelijke richting te bouwen. Bestaande nestellocaties van de roekenkolonie blijven daarmee beschermd. In de regels is geborgd dat er via een Ecologisch werkprotocol Roeken (bijlage 1 bij de regels) wordt gewerkt, zodat er geen significant negatieve effecten op de roeken optreden.

Het initiatief is uitvoerbaar vanuit het aspect ecologie.

5.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. In onderhavig initiatief wordt één woning toegevoegd. De bestaande woning blijft bestaan.

De Sint Hubertseweg is een belangrijke ontsluitingsroute in Haps en heeft voldoende capaciteit voor de verkeersgeneratie van één extra woning. De nieuwe woning krijgt een eigen inrit op de Sint Hubertseweg. De inrit van de bestaande woning blijft gehandhaafd.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd op een kavel van 2.180 m². In de gemeentelijke Parkeernota is een parkeernorm van 3 parkeerplaatsen voor een dure woning opgenomen. Binnen het plangebied is voldoende ruimte aanwezig voor bewoners en bezoekers aanwezig om aan deze norm te voldoen.

Er worden geen problemen ten aanzien van verkeer verwacht. Het plan is hiermee uitvoerbaar op het gebied van verkeer.

5.5 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 Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) regelt de belangrijkste aspecten met betrekking tot de bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Door middel van de Wamz is de omgang met het bodemarchief verankerd in onder andere de Monumentenwet 1988 en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op basis hiervan 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. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan vooronderzoek naar mogelijke archeologische waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veiliggesteld kunnen worden en / of het initiatief aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente en dit moet bij vaststelling van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) meegenomen worden.

Planspecifiek

De nieuw te bouwen woning wordt in dezelfde rooilijn gebouwd als de bestaande woning en blijft een kavel met een groen karakter. De woning wordt daarmee ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast door het initiatief.

Het plangebied is gelegen in een gebied dat volgens de Archeologische Beleidskaart een gebied betreft met lage archeologische verwachting. Dit houdt in dat er geen archeologisch onderzoek is vereist bij bodemingrepen.

Hiermee is het initiatief uitvoerbaar op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 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. 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.

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe heeft de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afgesloten. Daarmee is de exploitatie van het plangebied anderszins geborgd. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die door de gemeente gemaakt worden voor het voeren van de planologische procedure worden verrekend in de exploitatiebijdrage die de initiatiefnemer aan de gemeente betaalt. Eventuele extra gemeentelijke kosten worden gedekt door de exploitatieovereenkomst.

Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd kan worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De buurt is op de hoogte gesteld van voorliggend plan. Na de inspraakprocedure waarin enkele reacties zijn gegeven is er nog eens een omgevingsdialoog georganiseerd, waarvan een verslag is opgenomen in bijlage 5. Indien er geen of onvoldoende maatschappelijk draagvlak is kan het voorliggend plan in heroverweging worden genomen.

Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving

7.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

7.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

7.3 Planregels

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende regels voor het hele plangebied. Hoofdstuk II geeft de bestemmingsregels. Hoofdstuk III geeft vervolgens de algemene regels waaronder (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden. In dit derde hoofdstuk kunnen belangrijke algemene bepalingen zijn opgenomen die van invloed zijn op het bepaalde in hoofdstuk II. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotbepalingen. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

Voor de planregels is de gestandaardiseerde opbouw uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 gebruikt. In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. In het tweede hoofdstuk, de Bestemmingsregels, staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- Bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

7.4 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- Wonen, waarbij de woonfunctie wordt neergelegd. Deze bestemming staat per bouwvlak het realiseren van een woning toe. Met de aanduiding 'vrijstaand' is geregeld dat dit één vrijstaande woning betreft. Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het werken conform het Ecologisch werkprotocol Roeken. Daarnaast is een vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen om te voorkomen dat er wateroverlast optreedt bij de aangrenzende percelen en om de voor roeken geschikte bomen te beschermen.

Verder zijn de volgende algemene gebiedsaanduidingen opgenomen:

- Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' die een beperking legt op de toegestane hoogten binnen het plangebied. De hoogtebepaling van de vrijwaringszone is vastgelegd in het Barro. Dit leidt ertoe dat er een grotere hoogte is toegestaan dan genoemd in het bestemmingsplan.
- Gebiedsaanduiding 'monumentale boom', ter bescherming van de groeiplaatsen van monumentale bomen. Gekozen is voor een gebiedsaanduiding omdat de groeiplaatsen vaak in meerdere bestemmingen liggen. De bescherming is gericht op het wortelstelsel en de bladerkroon en biedt aan beide voldoende ruimte om volledig uit te groeien. Het oprichten van bebouwing is daarom beperkt in de groeiplaatsen.

Noemenswaardig in dit plan is dat de gebiedsaanduiding 'monumentale boom' deels ligt buiten de bestemming Wonen waardoor de buiten de woonbestemming gelegen gronden slechts partieel herzien worden. De onderliggende bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan "Haps"

(NL.IMRO.1684.02BPhaps-VA01, vastgesteld 2011-10-31) blijven hierdoor van kracht.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

Hoofdstuk 8 Procedure

8.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt dit vooroverleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie en het waterschap. Beide instanties hebben aangegeven dat er geen aanleiding is voor het maken van opmerkingen.

8.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 12 december 2018 tot en met 8 januari 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 3 inspraakreacties ingediend. Op basis hiervan is het plan op punten aangepast. De inspraaknota is opgenomen als bijlage 6. Hierin is te raadplegen op welke punten het plan is aangepast.

8.4 Verslag zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Quick scan flora en fauna

Bijlage 4 Aanvullende Quicksan F&F

Bijlage 5 Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 6 Inspraaknota

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Haps, Sint Hubertseweg naast nr 10 met identificatienummer NL.IMRO.1684.BPHaStHubertsewg10-ON01 van de gemeente Cuijk (svbp2012).

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aangebouwd

minimaal twee bouwwerken die aan elkaar zijn gebouwd en al dan niet een interne verbinding hebben.

1.6 achtererf

het erf dat achter de voorgevelrooilijn ligt.

1.7 afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk bij een woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.9 bouwen, ondergronds-

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil.

1.10 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde.

1.11 begane grond

de eerste bouwlaag volledig gelegen boven het peil.

1.12 beroep

het uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit waarmee in het levensonderhoud wordt voorzien.

1.13 beroep-aan-huis

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner(s) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals juridische, administratieve, (para-)medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee vergelijkbare beroepen.

1.14 bedrijf-aan-huis

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.15 bestaand

- a. de bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
- b. het gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.19 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde bouwperceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of bouwwerk geen gebouw zijnde, met een dak.

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwgrens, voorste-

de naar het openbaar toegankelijk gebied gerichte grens van een bouwvlak of, indien meerdere bouwgrenzen naar een openbaar toegankelijk gebied gericht zijn, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen bouwgrens.

1.22 bouwlaag of verdieping(slaag)

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op gelijk of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en balklagen/plafonds, met inbegrip van de begane grond, en met uitsluiting van kruipruimte, zolder en vliering.

1.23 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.24 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.25 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.26 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.27 bouwwerk geen gebouw zijnde (ander bouwwerk)

elk bouwwerk, dat of ontoegankelijk is, of onoverdekt is, of geen wanden heeft, met uitzondering van een overkapping zonder wanden dat als gebouw moet worden getoetst.

1.28 dak

elke bovenbeëindiging van een gebouw.

1.29 daknok

hoogste punt van een schuin dakvlak.

1.30 dakvlak

een vlak van het dak.

1.31 dakvoet

laagste punt van een schuin dakvlak.

1.32 erf

al dan niet bebouwd bouwperceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat hoofdgebouw, voor zover de regels van dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbieden.

1.33 extensief recreatief medegebruik

extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, paramotorvliegen en kleinschalige recreatieve luchtvaart voor zover het starten en landen betreft.

1.34 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.35 gebouw, bedrijfs-

een gebouw dat geschikt is voor bedrijfsmatige activiteiten, waaronder ook maatschappelijke- en sportgerelateerde activiteiten worden gerekend.

1.36 geluidhinder

gevaar, schade of hinder, als gevolg van geluid.

1.37 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterrainen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.38 gevel of gevelvlak

bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak.

1.39 groeiplaats

de bovengrondse en ondergrondse plaats die een boom, een bomenlaan of een bos nodig heeft om tot volle wasdom te groeien.

1.40 grond(en)

de onder- en bovengrond op verschillende niveaus, alsmede water, de territoriale zee en de exclusieve economische zone daaronder begrepen.

1.41 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een bouwperceel en, indien meer gebouwen op het bouwperceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is.

1.42 hoofdgebouw, oorspronkelijk-

het hoofdgebouw zoals dat in eerste instantie is gerealiseerd in overeenstemming met de voor dat hoofdgebouw verleende omgevingsvergunning.

1.43 hoofdverblijf

de woning waar naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen overnacht wordt, en dat tevens als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van een huishouden aan te merken is.

1.44 huishouden, huisgenoten

personen (of persoon) die ieder het hoofdverblijf in een woning hebben en blijf geven zorg te dragen voor elkaar door middel van een bijdrage in de kosten te leveren van de huishouding dan wel anderszins, en waarbij geen sprake is van intensieve therapeutische of medische verzorging/behandeling anders dan voor mantelzorg.

1.45 inrichting, seks-

een bedrijf met een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.46 kantoor

een bedrijf gericht op de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar aard daarmee gelijk te stellen instellingen en waarbij direct contact met de klant niet centraal staat.

1.47 kap

een dak met een helling.

1.48 luifel

een afdak met een diepte van meer dan 0,50 m, bevestigd aan de gevel van een gebouw zonder directe verbinding met de grond.

1.49 maaiveld

het grensvlak tussen de ondergrond en de lucht.

1.50 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.51 milieusituatie

ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die uit een oogpunt van milieuaspecten c.q. belasting van het milieu, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking, niet gewenst is, dient rekening te worden gehouden met:

- de toegelaten gebruiksmogelijkheden in de bestemmingen;
- strijdigheid met de regels, voortvloeiend uit wettelijke bepalingen, zoals de Wet milieubeheer dan wel een Algemene Maatregel van Bestuur op grond van de Wet milieubeheer.

1.52 monumentale boom

elke boom die is opgenomen in de gemeentelijke 'monumentale bomenlijst', behorende bij de gemeentelijke 'monumentale bomennota'.

1.53 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.54 (gewoon) onderhoud, gebruik en beheer

het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt en de detaillering, profilering en vormgeving gelijk blijft.

1.55 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.56 ondergeschikt bouwdeel

bouwdeel van beperkte afmetingen, dat buiten de gevel of het dakvlak van een bouwwerk uitsteekt en niet gericht is op vergroting van het oppervlakte, zoals dakgoten, dakoverstekken, regenafvoerpijpen, rookgasafvoeren, schoorstenen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels en balkons.

1.57 onderkomen

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, als ook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.58 onevenredige aantasting

de situatie dat een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een afbreuk van bestaande ruimtelijke belangen en waarden, die redelijkerwijs niet in verhouding staat tot de ruimtelijke belangen en waarden van de ontwikkeling.

1.59 openbaar toegankelijk gebied

weg, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van bouwpercelen door langzaam verkeer.

1.60 overkapping

een gebouw voorzien van een dak en maximaal drie al dan niet tot de overkapping behorende wanden.

1.61 peil

een denkbeeldig horizontaal vlak dat gebruikt wordt om de verticale maatvoering mee te bepalen.

1.62 plangebied

alle gronden gelegen binnen de aanduiding 'plangebied' op de plankaart Cuijk.

1.63 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.64 stedenbouwkundig beeld

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de aansluitende terreinen, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

1.65 straat- en bebouwingsbeeld

het instandhouden c.q. tot standbrengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, waarbij gelet wordt op de volgende aspecten:

1. een goede verhouding tussen bouwmassa, gevelbeeld en openbare ruimte;
2. een goede hoogte/breedte verhouding tussen de bebouwing onderling;
3. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
4. de hoogtedifferentiatie.

1.66 verkeersveiligheid

het instandhouden c.q. tot stand brengen van een goede verkeersveilige situatie, in het bijzonder het benodigde uitzicht op hoeken van wegen.

1.67 voorerf

het erf dat vóór de voorgevelrooilijn ligt.

1.68 voorgevel

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien meerdere gevels naar het openbaar toegankelijk gebied gericht zijn, de als zodanig door het bevoegd gezag aan te wijzen gevel.

1.69 voorgevellijn

de denkbeeldige lijn waarin de oorspronkelijke voorgevel van een bouwwerk is gelegen, alsmede het verlengde daarvan voor zover gelegen binnen het bouwperceel.

1.70 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn waarin de oorspronkelijke voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan voor zover gelegen binnen het bouwperceel.

1.71 voorkeursgrenswaarde

de bij het bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.72 voorziening, groen-

voorziening voor de inrichting, het onderhoud en het beheer van flora en fauna, zoals boomgeleiders, wortelkratten, bloembakken, drainage- en sproeisystemen, faunatunnels, nestkastjes en dergelijke.

1.73 voorziening, nuts-

voorziening voor de distributie en ontsluiting van producten en diensten van openbaar nut, zoals bushokjes, kleine pompgemalen, verkeersregelinstallaties, verdeelstations voor stroom, water en gas, telefoincellen en dergelijke.

1.74 voorziening, verkeers-

voorziening voor de geleiding, beveiliging en regeling van verkeersbewegingen, zoals bankjes, verkeersremmers, brughoofden, lichtmasten, bewegwijzering, plantenbakken, parkeerautomaten, parkeerplaatsen, fietsklemmen, fietsenstallingen en dergelijke.

1.75 voorzieningen, waterhuishoudkundige-

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten en dergelijke.

1.76 vrijstaand

bouwwerk dat geheel los staat van andere bouwwerken.

1.77 water

alle water dat zichtbaar (oppervlaktewater) aanwezig is in bijvoorbeeld waterlopen, poelen, vijvers, meren en zeeën, of onzichtbaar (grondwater) aanwezig is zoals freatisch grondwater direct beneden het maaiveld.

1.78 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanalen, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.79 werk, geen bouwwerk zijnde

een constructie, zoals bestrating, drainage, kabels en leidingen en dergelijke.

1.80 werkzaamheden

het (laten) uitvoeren van een werk, zoals bestraten, beplanten, dempen van sloten, heien en dergelijke.

1.81 wonen, bewonen, bewoning

het verblijven van een huishouden in een hoofdverblijf.

1.82 woning

een voor bewoning bestemd (gedeelte van een) gebouw.

1.83 woonsituatie

het instandhouden c.q. garanderen van een goede woonomgeving, in het bijzonder met het oog op:

- de lichttoetreding/bezonnig ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
- het uitzicht;
- de aanwezigheid van voldoende privacy.

1.84 zolder

het gedeelte van een gebouw gelegen onder het hellende dak en dat (deels) voor bewoning te gebruiken is.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt loodrecht gemeten tot of vanuit het hart van de lijn, tenzij anders aangegeven.

2.2 Maatvoering

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.3 Bouwwerken

de bepaling van het peil

1. op droge grond is het peil: de hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer van het hoofdgebouw gelegen binnen maximaal 0,50 m van de hoogte van de weg waarop het bouwperceel ontsloten wordt, dan wel de hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer van het bestaande hoofdgebouw;
2. op of in het water is het peil: het gemiddeld jaarlijks waterpeil ter plaatse van het bouwperceel.

de hoogte van de weg

de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld.

de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee te vergelijken constructiedeel.

de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

de bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het laagste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals rioleringen, kabels, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

de afstand tot de bouwperceelgrens

vanaf de bouwperceelgrens tot aan het gevelvlak van een bouwwerk.

het bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen en aan het wonen verbonden activiteiten, waaronder het verblijven van een huishouden in een hoofdverblijf ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mag één vrijstaand hoofdgebouw worden gebouwd;

en daaraan ondergeschikt het gebruik voor:

- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;

en de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, werken en werkzaamheden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van een hoofdgebouw geldt:

- a. het moet binnen de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens moet minimaal 10 meter zijn;
- c. de goothoogte mag maximaal 6 meter zijn;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10 meter zijn.

Voor het bouwen van een erker op het voorerf geldt:

- e. de breedte mag maximaal 40% van de breedte van de voorgevel zijn;
- f. de diepte mag maximaal 1/3 van de breedte zijn, met een maximum van 1 meter;
- g. de bouwhoogte moet minimaal de kozijnhoogte van de entreepui zijn en mag maximaal de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag zijn, onder voorwaarde dat de bouwhoogte minimaal 0,5 meter onder de goothoogte van de woning blijft.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken geldt:

- h. het bebouwingspercentage op het achtererf, exclusief het oorspronkelijke bouwvlak, mag maximaal 50% zijn;
- i. het moet op het achtererf worden gebouwd;
- j. de afstand tot de voorgevelrooilijn moet minimaal 3 meter zijn;
- k. de afstand tussen vrijstaande bijbehorende bouwwerken moet minimaal 3 meter zijn;
- l. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter zijn;
- m. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw zijn;
- n. de bouwhoogte van een overkapping mag maximaal 3 meter zijn;
- o. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag maximaal 5 meter zijn;
- p. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw zijn;
- q. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag maximaal 45 m² zijn;
- r. de gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 90 m² zijn.

3.2.2 *Bouwwerken geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van een bouwwerk geen gebouw zijnde gelegen op het *voor erf* geldt:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 1 meter zijn.

Voor het bouwen van een bouwwerk geen gebouw zijnde gelegen op het *achter erf* geldt:

- b. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter zijn, met uitzondering van:
 1. de bouwdiepte van een zwembad of vijver mag maximaal 2,5 meter zijn;
 2. de bouwhoogte van een zwembad, vijver, whirlpool of jacuzzi mag maximaal 1,5 meter zijn;
 3. de bouwhoogte van tuinverlichting, erf- en perceelsafscheidings en een paardenbak mag maximaal 2 meter zijn.

3.2.3 *Voorwaardelijke verplichting Ecologisch werkprotocol Roeken*

- a. Bouwwerken mogen uitsluitend conform artikel 3.2 worden gebouwd mits wordt gewerkt conform het Ecologisch Werkprotocol roeken dat is opgenomen in bijlage 1.
- b. de ecologische begeleiding conform het in sub a genoemde Ecologisch werkprotocol Roeken dient te worden uitgevoerd door een ter zake deskundige op het gebied van de roek.

3.2.4 *Voorwaardelijke verplichting vloerpeil*

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe woning dient het vloerpeil van de begane grond hoogstens gelijk te zijn aan het vloerpeil van de woning aan de Sint Hubertseweg 10.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van de regels, nadere eisen te stellen aan:

- a. de bouw- en goothoogte van bouwwerken;
- b. de afmetingen van bouwwerken;
- c. de situering van bouwwerken;
- d. het aantal en de situering van parkeerplaatsen op eigen terrein;

onder voorwaarde dat:

- e. de nadere eisen niet op onevenredige wijze aan een doelmatig gebruik van gronden en bouwwerken in de weg staan;
- f. de nadere eisen alleen worden gesteld in de specifieke situatie dat de regels leiden tot een onevenredige aantasting van één of meerdere van de onderstaande belangen:
 1. de woonsituatie;
 2. de sociale veiligheid;
 3. het stedenbouwkundige beeld;
 4. het straat- en bebouwingsbeeld;
 5. de verkeersveiligheid;
 6. de milieusituatie;
 7. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. een zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte in een bijbehorend bouwwerk;
- b. detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden;
- c. horeca-activiteiten.

3.4.2 Parkeren

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een bouwperceel, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de beleidsregels van de 'Parkeernota Gemeente Cuijk 2016 - 2023 (d.d. mei 2016), wordt gerealiseerd. Indien gedurende de planperiode de beleidsregels parkeren wijziging, gelden de gewijzigde regels.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 onder a en toestaan dat een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, dat geheel of gedeeltelijk buiten de aanduiding 'bouwvlak' ligt, wordt gebruikt zoals bepaald in lid 3.1 onder a, onder voorwaarden dat:
 1. wordt voldaan aan het bepaalde in lid 3.2.1 onder h t/m r;
 2. in aanvulling op de bedoelde bepalingen onder 1. dat de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 3 meter bedraagt, of zoveel minder als de afstand van de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens;
 3. de overschrijding van het bouwvlak maximaal 3 meter bedraagt.

Een afwijking wordt alleen verleend als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het stedenbouwkundige beeld;
- e. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diep ploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- f. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze
- g. het rooien van bomen die geschikt zijn voor de roekenkolonie.

Het verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden welke:

- h. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden;
- i. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Het verlenen van de omgevingsvergunning is alleen toelaatbaar, onder voorwaarde dat:

- j. de werken en werkzaamheden niet leiden tot wateroverlast op naastgelegen percelen en niet leiden tot aantasting van bomen die geschikt zijn voor de roekenkolonie;
- k. de werken en werkzaamheden worden uitgevoerd conform het Ecologisch werkprotocol Roeken dat is opgenomen in bijlage 1

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge regels hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge regels hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 5.1 onder a en lid 5.1 onder b alleen van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

5.2 Ondergeschikte bouwdelen

Met betrekking tot ondergeschikte bouwdelen gelden de volgende regels:

- a. bij de toepassing van de bouwregels, worden ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten, onder voorwaarde dat:
 1. de overschrijding van de bouwregels in het horizontale vlak maximaal 1,5 meter is;
 2. de overschrijding van de bouwregels in het verticale vlak maximaal 3 meter is;
 3. de oppervlakte maximaal 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak bedraagt.

5.3 Ondergronds bouwen

- a. Ondergronds bouwen in combinatie met een bovengronds gebouw is toegestaan, onder voorwaarde dat:
 1. de onderbouw binnen het bouwvlak ligt;
 2. de onderbouw niet groter is dan de maatvoering van de buitenzijde van de gevels op de begane grond;
 3. de bovenzijde van de begane grondvloer maximaal 0,5 meter boven peil ligt;
 4. de bouwdiepte maximaal 4 meter onder peil ligt;
 5. inritten en andere toegangspartijen naar de ondergrondse bouwlaag zijn vrijgesteld van de punten 1 t/m 4.
- b. Ondergronds bouwen van een zwembad of vergelijkbare constructie is toegestaan, onder voorwaarde dat:
 1. het achter de achtergevel of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
 2. de afstand tot de perceelgrenzen minimaal 3 meter bedraagt;
 3. de bouwdiepte maximaal 2,5 meter bedraagt en de bouwhoogte maximaal 1 meter;
 4. de oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
 5. het bouwwerk niet is overdekt, tenzij de overdekking voldoet wordt aan de regeling voor bijbehorende bouwwerken bij een woning;
 6. per bouwperceel maximaal één zwembad mag worden gebouwd.

5.4 Bijbehorende bouwwerken

- a. Een bijbehorend bouwwerk mag niet worden voorzien van een dakterras, balkon of een andere niet op de grond gelegen buitenruimte.
- b. Een bijbehorend bouwwerk mag gelijktijdig, maar niet eerder dan het hoofdgebouw worden gebouwd.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. een zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte in een bijbehorend bouwwerk of een bedrijfsgebouw;
- b. het uitoefenen van een aan-huis-verbonden-bedrijf;
- c. het uitoefenen van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- d. het uitoefenen van een smartshop, een growshop en een headshop, alsmede het gebruik van opstallen voor het telen, bewerken en verhandelen van soft- en harddrugs;
- e. het uitoefenen van een speelautomatenhal, een discotheek/dancing of bingoal;
- f. de opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens als zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. het gebruik van een bouwwerk voor het recreatief nachtverblijf;
- h. het gebruik van gronden voor het plaatsen van kampeermiddelen, andere onderkomens of als dagcamping;

tenzij dit gebruik in de regels uitdrukkelijk is toegestaan.

6.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 6.1 onder a en toestaan dat een bijbehorend bouwwerk bij een woning als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, onder voorwaarde dat:
 - 1. door de aanvrager aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
 - 2. bewoning van een bijbehorend bouwwerk noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen onder andere dient te blijken uit een positief advies van de onafhankelijke deskundige instantie;
 - 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
 - 4. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 80 m²;
 - 5. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bestaand bijbehorend bouwwerk dat op maximaal 20 meter afstand is gelegen van de achtergevel van het hoofdgebouw;
 - 6. nieuwbouw of plaatsing van een verplaatsbaar bouwwerk alleen is toegestaan als op het erf van het hoofdgebouw geen sprake is van reeds aanwezige bijbehorende bouwwerken die zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg;
 - 7. bij nieuwbouw of plaatsing van een verplaatsbaar bouwwerk de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw maximaal 10 meter mag zijn;

- b. de afwijking, verleend op grond van lid 6.2 onder a, wordt ingetrokken, indien de bij het verlenen van de afwijking bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is. Het gebruik van het bijbehorende bouwwerk moet vervolgens worden teruggebracht naar de gebruikssituatie van voor verlening van de afwijking en tijdelijke bouwwerken moeten worden verwijderd van het bouwperceel.

6.3 Beroep- of bedrijf-aan-huis

6.3.1 Gebruiks- en bouwregels

In de bestemmingen waarin een woning is toegestaan of na een omgevingsvergunning mogelijk kan worden gemaakt, is ondergeschikt aan deze bestemmingen de uitoefening van een beroep-aan-huis of een bedrijf-aan-huis toegestaan als medegebruik, onder voorwaarde dat:

- a. het een dienstverlenend of ambachtelijk beroep of bedrijf is met een ruimtelijke uitwerking en uitstraling in overeenstemming met de functie wonen, zoals administratieve, juridische, (para-)medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerptechnische of daarmee vergelijkbare beroepen en bedrijven;
- b. het medegebruik van ondergeschikte betekenis blijft en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
- c. het medegebruik niet is toegestaan in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
- d. het geen beroep of bedrijf betreft met een milieucomponent waarvoor een omgevingsvergunning vereist is;
- e. er geen sprake is van detailhandel, waaronder in ieder geval begrepen de verkoop over de toonbank en het ophalen van goederen na elektornische betaling;
- f. het beroep of bedrijf alleen incidentele en geen structurele verkeersbewegingen tot gevolg heeft, veroorzaakt door bezoekers en het laden en lossen;
- g. de benodigde parkeervoorzieningen voor de woning en het beroep of bedrijf op eigen terrein worden gerealiseerd;
- h. het medegebruik beperkt blijft tot de bewoners van de woning;
- i. het medegebruik beperkt blijft tot maximaal 35% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m²;
- j. de reclame-uitingen onverlicht zijn, een maximale oppervlakte van 0,20 m² en een maximale bouwhoogte hebben van 1,2 meter.

6.3.2 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.3.1 en toestaan dat:

- a. een beroep of bedrijf wordt uitgeoefend met een milieucomponent waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, onder voorwaarde dat:
 - 1. de milieucomponent van de omgevingsvergunning verleend kan worden;
- b. detailhandel mogelijk is, onder voorwaarde dat:
 - 1. het om producten gaat die specifiek ten dienste staan van of voortkomen uit het beroep of bedrijf en daarmee direct verband houden;
 - 2. de detailhandel in economische en ruimtelijke zin ondergeschikt is aan het beroep of bedrijf;
- c. op de openbare weg wordt geparkeerd ten behoeve van het beroep of bedrijf, onder voorwaarde dat:
 - 1. het fysiek niet mogelijk is te parkeren op eigen terrein;
 - 2. het stedenbouwkundig niet verantwoord is te parkeren op eigen terrein;
 - 3. uit de verkeerssituatie ter plaatse is af te leiden dat de verkeersaantrekkende werking en het parkeren niet tot structurele problemen in de verkeersafwikkeling zal leiden;
- d. maximaal één personeelslid niet als bewoner staat ingeschreven.

Een afwijking wordt alleen verleend als:

- e. aan de overige voorwaarden uit lid 6.3.1 is voldaan, al dan niet in samenhang met de in dit lid opgenomen overige afwijkingsmogelijkheden;

en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- f. een goede woonsituatie;
- g. de sociale veiligheid;
- h. het stedenbouwkundige beeld;
- i. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- j. de verkeersveiligheid;
- k. de milieusituatie;
- l. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 vrijwaringszone - radar

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' geldt, in aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2, een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor een hogere bebouwing dan 105 m boven NAP, in verband met het obstakelvrij kunnen functioneren van een radarinstallatie voor vliegbewegingen.

7.2 monumentale boom

7.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' zijn de gronden, behalve bestemd voor het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming cq. instandhouding van de groeiplaats(en) van (potentieel) monumentale bo(o)m(en).

7.2.2 Bouwregels

Het is ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:

- a. de herbouw van bestaande bouwwerken;
- b. de realisering van hekwerken waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m mag zijn.

7.2.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2.2 en toestaan dat een nieuw bouwwerk wordt gebouwd, onder voorwaarde dat:
 - 1. aangetoond is dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats(en), conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de bo(o)m(en) niet wordt aangetast;
 - 2. het bevoegd gezag kan desgewenst een Bomeneffectenanalyse verlangen, waaruit moet blijken dat de bouw en de werken en/of werkzaamheden behorende bij de bouw, niet tot onevenredige aantasting leiden van de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de bo(o)m(en) en bijbehorende groeiplaats(en);
 - 3. de bouwregels van de ter plaatse geldende bestemming van toepassing worden verklaard.

7.2.4 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik strijdig met de aanduiding 'monumentale boom' wordt in ieder geval verstaan:

- a. het bevestigen van voorwerpen aan of in de betreffende monumentale boom;
- b. het plaatsen van schafstketen, toiletten, betonmolens of andere voertuigen, machines of bouwsels binnen de groeiplaats van de betreffende monumentale boom.

7.2.5 Afwijken van specifieke gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2.4 en toestaan dat de gronden en bouwwerken overeenkomstig deze regels worden gebruikt, onder voorwaarde dat:

1. deze werken niet tot onevenredige aantasting leiden van de conditie, levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de bo(o)m(en) en bijbehorende groeiplaats(en).

7.2.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,50 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- e. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
- f. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- g. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
- h. het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

Het verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden welke:

- i. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden;
- j. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Het verlenen van de omgevingsvergunning is alleen toelaatbaar, onder voorwaarde dat:

- k. de werken en werkzaamheden niet tot onevenredige aantasting leiden van de conditie, levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de bo(o)m(en) en bijbehorende groeiplaats(en).

7.2.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'monumentale boom' geheel of gedeeltelijk komt te vervallen, in het geval dat:
 1. de levensverwachting van de monumentale bo(o)m(en) door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
 2. de bescherming van de monumentale bo(o)m(en) niet langer noodzakelijk is, omdat de bo(o)m(en) wordt verplaatst;
 3. zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels en de plankaart en toestaan dat:

- a. maximaal 10% wordt afgeweken van de gegeven maatvoering en percentages;

Een afwijking wordt alleen verleend als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- een goede woonsituatie;
- de sociale veiligheid;
- het stedenbouwkundige beeld;
- het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Wettelijke regeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de planregels met verwijzingen naar wettelijke regelingen te wijzigen, in het geval dat deze wettelijke regelingen na het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Procedure bij nadere eisen

Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid om hun zienswijzen omtrent een voorgenomen nadere eis naar voren te brengen. De wijze van in gelegenheid stellen is vormvrij, onder voorwaarde dat in het besluit wordt vastgelegd:

- de wijze van in gelegenheid stellen;
- de samengevatte zienswijze(n) van de belanghebbende(n);
- de afweging van deze zienswijze(n).

Artikel 11 Overige regels

11.1 Afweging bij afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag weegt in aanvulling op overig bepaalde voorwaarden in ieder geval af, of bij een omgevingsvergunning met afwijking, of bij het gebruik van een wijzigingsbevoegdheid, het verlenen van medewerking niet leidt tot een onevenredige aantasting van:

- een goede woonsituatie;
- de sociale veiligheid;
- het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de karakteristieke hoofdvorm en kenmerken;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Strijdigheid van belangen

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, heeft het belang van de dubbelbestemming prioriteit. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid, en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid. Kan bij wijziging niet aan deze criteria worden voldaan en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht, dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

11.2 Wettelijke en gemeentelijke regelingen

Voor zover in deze regels verwezen wordt naar andere wettelijke en gemeentelijke regelingen, worden deze regelingen bedoeld zoals deze luiden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldend bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan 'Haps, Sint Hubertseweg naast nr 10' van de gemeente Cuijk”.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Ecologisch werkprotocol Roeken

