adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan | Toelichting

Kamerbewoning in woningen

Gemeente Cuijk

Datum: 22 april 2021

Projectnummer: 200441

ID: NL.IMRO.1684.BPkamerbewoning-ON01

INHOUD

TOELICHTING

1	**Inleiding**	**3**
1.1	**Aanleiding en doelstelling**	**3**
1.2	**Paraplubestemmingsplan**	**3**
1.3	**Geldende bestemmingsplannen**	**4**
1.4	**Leeswijzer**	**7**
2	**Planbeschrijving**	**8**
2.1	**Het plan**	**8**
2.2	**Beleidskader**	**9**
2.3	**Wijze van bestemmen**	**11**
3	**Uitvoerbaarheid**	**13**
3.1	**Algemeen**	**13**
3.2	**Economische uitvoerbaarheid**	**13**
3.3	**Procedure**	**13**

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De afgelopen jaren hebben diverse vastgoedbedrijven en uitzendbureaus panden opgekocht en ‘verkamerd’ om de huisvesting van arbeidsmigranten te regelen. De ervaring leert dat de realisatie van deze onzelfstandige woonruimtes niet altijd leidt tot deugdelijke huisvesting, omdat de leefomstandigheden en de veiligheid van de bewoners van onvoldoende niveau is. Tevens zorgen de onzelfstandige woonruimtes voor ruimtelijke effecten waar de gemeente Cuijk graag op wil sturen. Hierbij kan gedacht worden aan het aspect parkeren. Ook heeft de toevoeging van de onzelfstandige woonruimtes geleid tot een druk op woonruimtes in het goedkope segment. Deze woonruimtes zijn namelijk veelal gerealiseerd in woningen binnen dit goedkope segment, waardoor het aanbod goedkope woningen onder druk is komen te staan. Dit tezamen maakt dat Cuijk behoefte heeft om te kunnen sturen op de ruimtelijke gevolgen van het omzetten van een woning in onzelfstandige woonruimtes. Deze regels hebben niet alleen betrekking op de huisvesting van arbeidsmigranten, ook de realisatie van bijvoorbeeld studentenhuisvesting in de vorm van onzelfstandige woonruimtes is enkel onder voorwaarden toegestaan. Met het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan zal een eenduidige regeling voor kamerbewoning in woningen voor het grondgebied van de gemeente Cuijk worden opgesteld en de gewenste regulering vorm worden gegeven. Voorliggend paraplubestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Paraplubestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan of ‘thematische herziening’. Dat is een bijzondere variant op een gewoon bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herziet of ‘vervangt’ normaal gesproken het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarbij voorziet het nieuwe bestemmingsplan dan in een volledig planologisch-juridisch kader door middel van een verbeelding met bestemmingen en bijbehorende regels. Dit paraplubestemmingsplan heeft echter een ander doel en een andere werking. Het doel van dit bestemmingsplan is uitsluitend het vastleggen van een juridisch-planologische regeling ten aanzien van ‘kamerbewoning in woningen’ voor het hele grondgebied van de gemeente Cuijk.

De opzet van het paraplubestemmingsplan is daarom zodanig dat alle ‘onderliggende’ bestemmingsplannen én regelingen van kracht blijven. De herziening bestaat uitsluitend uit het toevoegen van een uniforme regeling ten aanzien van kamerbewoning in woningen aan de bestemmingsplannen binnen het plangebied. Voor het overige blijven de vigerende bestemmingsplannen dus gewoon gelden.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Deze thematische herziening is van toepassing op de navolgende geldende plannen van de gemeente Cuijk:

Naam bestemmingsplan	Vaststellings-datum	Identificatienummer
Beerse Overlaat	04-11-1993	NL.IMRO.16840000BPBeOverlaatOH-
Centrum Cuijk, 1997, 1ste herziening	10-03-2003	Analoog (wordt omgezet naar plancontour met pdf)
Padbroek	03-06-2006	NL.IMRO.16840000BPPadbroekOH-
Kern Linden 2006	02-07-2007	NL.IMRO.16840000BPLinden2006OH-
Kern Vianen 2006	12-11-2007	NL.IMRO.16840000BPVianen2006OH-
Afvalverwerking Haps 2008	23-03-2009	NL.IMRO.16840000BPAfHaps2008OH-
Vianen NB, Beekdal	02-06-2009	NL.IMRO.16840000BPViBeekdalOH-
Bedrijvenpark Laarakker	15-07-2009	NL.IMRO.1684.bedrparklaarakker-0001
Katwijk NB	17-05-2010	NL.IMRO.1684.03BPkatwijknb-VA01
Buitengebied, Odiliadijk 14	21-06-2010	NL.IMRO.1684.18BPodiliadijk-VA01
Beers NB	21-06-2010	NL.IMRO.1684.01BPbeersnb-VA01
Irenestraat, Cuijk	01-11-2010	NL.IMRO.1684.07BPirenestraat-VA01
LOG De Ass	13-12-2010	NL.IMRO.1684.18BPlogdeass-VA01
Cuijk Padbroek, Messemaker	13-12-2010	NL.IMRO.1684.10BPdeMessemaker-VA01
Buitengebied St. Agatha, Dodenberg 1	28-02-2011	NL.IMRO.1684.18BPdodenberg1-VA01
Cuijkse Cantheelen	20-06-2011	NL.IMRO.1684.07BPCantheelen-VA01
Industrieterrein Haven Cuijk 2011	20-06-2011	NL.IMRO.1684.13BPindhaven-VA01
Katwijk (N-B) - Mariagaarde	24-06-2011	NL.IMRO.1684.03BPmariagaarde22-VA01
Buitengebied 2010	19-09-2011	NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2010-VA01
Haps	31-10-2011	NL.IMRO.1684.02BPhaps-VA01
Cuijk De Valuwe, Valuweplein fase 2B	06-02-2012	NL.IMRO.1684.09BPvaluweplein2B-VA01
Kraaijenbergse Plassen, Camping Op den Drul	07-05-2012	NL.IMRO.1684.17BPcampopdendrul-VA01
Kraaijenbergse Plassen, Waterpark Dommels-voort	18-06-2012	NL.IMRO.1684.17BPwpdommelsvoort-VA01
Buitengebied Haps, Putselaarstraat 17	18-06-2012	NL.IMRO.1684.18BPhapsputslr17-VA01
Sint Agatha	10-09-2012	NL.IMRO.1684.05BPsintagatha-VA01
Beers NB, Gildeweg De Wisse	10-09-2012	NL.IMRO.1684.01BPdewisse-VA01
Bedrijventerrein Straatkant	10-09-2012	NL.IMRO.1684.14BPbedrstraatkant-VA01
Beers NL, gemeentewerf	27-11-2012	NL.IMRO.1684.01BPWgemeentewerf-VA01
Bedrijventerrein Cuijk, bedrijfswoningen Weldaad	17-12-2012	NL.IMRO.1684.12BPweldaadbedrwon-VA01
Cuijk, De Valuwe	17-12-2012	NL.IMRO.1684.09BPcuijkdevaluwe-Va01
Industrieterrein Haven Cuijk, Plas 1	04-02-2013	NL.IMRO.1684.13BPplas1-VA01
Cuijk Heeswijkse Kampen, noordoever Heeswijkse Plas	18-03-2013	NL.IMRO.1684.08BPnoordoever-VA01
Buitengebied Haps, Putselaarstraat 5a	22-04-2013	NL.IMRO.1684.18BPhapsputslr5a-VA01
Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium	24-04-2013	NL.IMRO.1684.18BPEbbenInspyrium-VA01
Haps, Kalkhofseweg 1	10-06-2013	NL.IMRO.1684.O2BPKalkhofseweg1-VA01
Cuijk Centrum	10-07-2013	NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-OH01
Cuijk Centrum, reparatie Klein Maasveld	09-09-2013	NL.IMRO.1684.07BPkleinmaasveld-VA01

Buitengebied 2010, wijziging Hapseweg 21	18-09-2013	NL.IMRO.1684.18BPWhapseweg21-VA01
Bedrijventerrein Cuijk	16-12-2013	NL.IMRO.1684.12BPbedrcuijk-VA01
Kraaijenbergse Plassen - Hardweg 15	06-02-2014	NL.IMRO.1684.17BPHardweg-OH01
Linden, de Hostert 11, 2011	10-03-2014	NL.IMRO.1684.04BPhostert11-VA01
Kraaijenbergse Plassen, Waterpark Dommelsvoort 2e reparatie	12-05-2014	NL.IMRO.1684.17BPwpdommelsvrep2-VA01
Kraaijenbergse Plassen, Cuijk	14-05-2014	NL.IMRO.1684.17BPkraaijplassen-OH01
Bestemmingsplan Buitengebied 2010 Randweg Haps	16-06-2014	NL.IMRO.1684.18BPRandwegHaps-VA01
Cuijk, Heeswijkse Kampen	16-06-2014	NL.IMRO.1684.08BPcuijkheesw2014-VA01
Cuijk, Heeswijkse Kampen, Zilveresdoorn 44	16-06-2014	NL.IMRO.1684.08BPzilveresdoor44-VA01
Sint Agatha, Liesmortel 17	22-09-2014	NL.IMRO.1684.05BPliesmortel17-VA01
Buitengebied, Haps, Zoetsmeerweg omg. nr. 4	22-09-2014	NL.IMRO.1684.18BPzoetsmeerw2rvr-VA01
Buitengebied 2010, Leuvert 1 Beers	22-09-2014	NL.IMRO.1684.18BPleuvert1beers-VA01
Camping 't Loo, Hardweg 10	22-09-2014	NL.IMRO.1684.17BPcampinghetloo-VA01
Cuijk Centrum, Mariaplein	15-12-2014	NL.IMRO.1684.07BPmariaplein-VA01
Haps, Burgemeester Moorenstraat 28	15-12-2014	NL.IMRO.1684.02BPburgmoorenst28-VA01
Kraaijenbergse Plassen, Waterpark Dommelsvoort reparatie	14-01-2015	NL.IMRO.1684.17BPwpdommelsvrepa-VA02
Bedrijvenpark Laarakker Zuid	20-04-2015	NL.IMRO.1684.15bplaarakkerzuid-VA01
Cuijk, Heeswijkse Kampen, bedrijfslocatie noordoever	20-04-2015	NL.IMRO.1684.08BPRepNoordoever-VA01
Geluidzone Bedrijvenpark Laarakker Zuid	20-04-2015	NL.IMRO.1684.18bpgeluidlaarzuid-VA01
Industrieterrein Haven Cuijk, Havenlaan, Smals Bouwgrondstoffen	21-04-2015	NL.IMRO.1684.13wpHavenlaan-VA01
Cuijkse Cantheelen, partiële herziening woongebied	15-06-2015	NL.IMRO.1684.07BPccwoongebied-VA01
Cuijk, De Valuwe, Merletcollege	28-09-2015	NL.IMRO.1684.09BPmerlet-VA02
Cuijk De Valuwe, fase 3 en 4	28-09-2015	NL.IMRO.1684.09BPvaluwe3en4-VA01
Cuijk, Heeswijkse Kampen, Lavendelplein	14-12-2015	NL.IMRO.1684.08BPheeswklavplein-VA01
Buitengebied 2010, Waltersbos - Hetraksestraat	18-04-2016	NL.IMRO.1684.BPWalterHertrak-VA01
Katwijk NB, Everdineweerd 17	18-04-2016	NL.IMRO.1684.03BPEverdinew17-VA01
Buitengebied 2010, Drogesestraat 10	24-05-2016	NL.IMRO.1684.18BPWdrogesestr10-VA01
Buitengebied 2010, Snelfietsroute Cuijk – Mook	06-06-2016	NL.IMRO.1684.18BPsnelfietsroute-VA01
Bestemmingsplan Vianen, Franssenstraat 32 en 32 a	06-06-2016	NL.IMRO.1684.06BPfranssenstr32-VA01
Beers, Elstweg 5	03-10-2016	NL.IMRO.1684.01BPElstweg5woning-VA01
Cuijk Centrum, Deken van den Ackerhof	03-10-2016	NL.IMRO.1684.07BPdekenackerhof-VA01
Beers NB, CPO-2	13-02-2017	NL.IMRO.1684.01BPcpo2-VA01
Cuijkseweg ong. te Haps	22-05-2017	NL.IMRO.1684.18BPcuijkseweghaps-VA01
Cuijk Zwaanplein, Oude Werf	22-05-2017	NL.IMRO.1684.07BPAldiZwaanplein-VA01
Padbroek, Integraal Kindcentrum Padbroek	21-06-2017	NL.IMRO.1684.10BPikcpadbroek-VA02
Bedrijvenpark Laarakker Noord	25-09-2017	NL.IMRO.1684.15bplaarakkernoord-VA01
Cuijk Centrum, Kop Molenstraat	11-08-2018	NL.IMRO.1684.07BPmolenstraat-VA01
Haps, Vivellihof	23-01-2018	NL.IMRO.1684.02BPWmargrietstr-VA01
Haps, CPO-woningen Beerseweg	20-02-2018	NL.IMRO.1684.02BPWcpobeerseweg-VA01

Haps, Aalsvoorten	26-02-2018	NL.IMRO.1684.02BPAalsvoorten-VA01
De Valuwe, Patakondreef	26-02-2018	NL.IMRO.1684.09BPvaluwePatakon-VA01
Buitengebied 2010, Blauwe Steen ong. Beers	11-06-2018	NL.IMRO.1684.18BPBlauwesteenong-VA01
De Valuwe, fase 4	31-07-2018	NL.IMRO.1684.09BPUvaluwe4-VA01
Cuijk Centrum-Haagsestraat 7	05-11-2018	NL.IMRO.1684.07BPCHaagsestraat7-VA01
Mariagaarde 17, Katwijk	05-11-2018	NL.IMRO.1684.BPMariagaarde17-VA01
De Valuwe, fase 2C	05-11-2018	NL.IMRO.1684.09BPvaluwe2C-VA01
Kern Vianen 2006, Berkenkamp ong.	17-12-2018	NL.IMRO.1684.BPberkenkampong-VA01
Versterken 150 kV-net Haps-Boxmeer	11-02-2019	NL.IMRO.1684.18BP150KVHAPS-VA01
Lokkantseweg 11A te Haps	09-04-2019	NL.IMRO.1684.18WPLokkantsewg11A-VA01
Buitengebied 2010, Herziening 2016	24-06-2019	NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2016-VA02
Cuijk, Molenstraat 51/51a, Victor Hugo	16-09-2019	NL.IMRO.1684.BPCuVictorhugo-VA01
Buitengebied 2010, Natuurpoort de Bungelaar	16-09-2019	NL.IMRO.1684.BPBuBungelaar-VA01
Cuijk, Padbroek, Harlekijn	16-09-2019	NL.IMRO.1684.BPCUHarlekijn-VA01
Buitengebied, Graafsedijk 19-21 Beers	28-10-2019	NL.IMRO.1684.18BPgraafsedk1921-VA01
Wijzigingsplan Buitengebied, Odiliadijk 18	28-10-2019	NL.IMRO.1684.18BPWodiliadijk18-VA01
Hardweg 15 Linden	16-12-2019	NL.IMRO.1684.17BPHardweg15-VA01
Cuijk Centrum, 3 woningen Hertog Karellaan	28-01-2020	NL.IMRO.1684.BPWCuHertogKarel-VA01
Katwijk NB, Liefkeshoek 43 en 43a	03-02-2020	NL.IMRO.1684.BPKaLiefkeshoek43-VA01
Paraplubestemmingsplan Parkeren	03-02-2020	NL.IMRO.1684.BPParkeren-VA01
Buitengebied 2010, regionale waterberging	03-02-2020	NL.IMRO.1684.BPWaterberging-VA01
Kerkstraat 7 in Linden	17-03-2020	NL.IMRO.1684.WPLikerkstraat7-VA01
Katwijk NB, woningbouw Liefkeshoek	19-05-2020	NL.IMRO.1684.03BPWliefkeshoek-VA01
Buitengebied 2010, Blauwe Steen 6 Beers	22-06-2020	NL.IMRO.1684.18BPBlauwesteen6-VA01
Kloosterlaan 24, Sint Agatha	22-06-2020	NL.IMRO.1684.BPKloosterlaan24-VA01
Haps, Beerseweg ong.	22-06-2020	NL.IMRO.1684.BPHapsBeerseweg-VA01
Millseweg 18	07-07-2020	NL.IMRO.1684.WPBuMillseweg18-VA01
Linden, Steegstraat 8a	07-07-2020	NL.IMRO.1684.WPLiSteegstr8a-VA01
Cuijk, Molenstraat 43	21-09-2020	NL.IMRO.1684.BPCuMolenstr43-VA01
Beers NB, CPO-3	22-09-2020	NL.IMRO.1684.01BPWcpo3-VA01
Buitengebied 2010, Liefkeshoek 63 Katwijk	29-09-2020	NL.IMRO.1684.19WPLiefkeshoek63-VA01
Klaasstokseweg 11, Haps	14-12-2020	NL.IMRO.1684.BPKlaasstokseweg11-VA01
Cuijk, Valuwe, Robijnlaan 77 e.o. & Verdeliet	01-02-2021	NL.IMRO.1684.BPCuRobijnlaan77-VA01
Cuijk, Valuwe, Mgr. Zwijssenstraat	01-02-2021	NL.IMRO.1684.BPCuMgrZwijssenstr-VA01
IN PROCEDURE ONTWERP/VASTGESTELD		
PIP Maaslijn	ontwerp	Ontwerp ter inzage in mei 2021
Haps, Oeffeltseweg 2c	ontwerp	NL.IMRO.1684.BPBUOefweg2C-ON01
Akkerweg, Vianen	ontwerp	NL.IMRO.1684.BPViaAkkerweg-ON01
Buitengebied, Beijersbos 4, uitbreiding RWZI LvC	ontwerp	NL.IMRO.1684.WPUBeijersbos4-ON01
Raamweg Cuijk	ontwerp	NL.IMRO.1684.BPCuRaamwegCuijk-ON01

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit 3 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een toelichting gegeven op het plan, het beleidskader en de wijze van bestemmen. Tot slot wordt in hoofdstuk 3 de uitvoerbaarheid van het plan besproken.

2 Planbeschrijving

2.1 Het plan

Uitgangspunt van de gemeente Cuijk is om al haar inwoners op een goede manier te huisvesten. Het gaat er om een evenwicht te vinden tussen aantallen te huisvesten mensen, de ruimtelijke effecten, fysieke aspecten als hygiëne en brandveiligheid en het maatschappelijk draagvlak. Huisvesting van arbeidsmigranten en andere groepen kamerhuurders, zoals studenten, is in de eerste plaats een verantwoordelijkheid van werkgevers en de kamerhuurders zelf. De gemeentelijke verantwoordelijkheid ligt in het scheppen van kaders waarbinnen die huisvesting kan plaatsvinden en het toezicht houden dat uitvoering daarvan op een deugdelijke en veilige wijze geschiedt. Dit betekent onder andere dat het wooncomfort van kamerhuurders moet worden gewaarborgd door te voldoen aan de wettelijke eisen uit bijvoorbeeld het Bouwbesluit 2012. Indien dit niet het geval is, bestaat het risico dat de gemeente woonruimtes moet gaan sluiten wegens strijd met geldende wet- en regelgeving. In de huidige bestemmingsplannen ontbreekt momenteel in de gemeente Cuijk een wettelijk kader waarop handhavend kan worden opgetreden.

Met het opstellen van voorliggend paraplubestemmingsplan en de beleidsnota 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten' worden wettelijke kaders opgesteld waarmee de gemeente Cuijk de mogelijkheid krijgt om het gewenste evenwicht te kunnen nastreven tussen aantallen te huisvesten mensen, de ruimtelijke effecten, fysieke aspecten als hygiëne en brandveiligheid en het maatschappelijk draagvlak. Het niet naleven van deze wettelijk kaders betekent daarmee ook dat handhavend kan worden opgetreden. Gelet op de diverse belangen die spelen om tot een gewenste, evenwichtige situatie te komen bij het realiseren van onzelfstandige woonruimtes bestaat het voornemen om het college van burgemeester en wethouders van geval tot geval een integrale afweging te laten maken of de realisatie van onzelfstandige woonruimtes in een dergelijke situatie wenselijk is. Het toepassen van deze bevoegdheid is geen verplichting. Het college kan derhalve ook besluiten dat dit op de betreffende locatie onwenselijk is.

Tevens wordt met voorliggend paraplubestemmingsplan het gebruik van woningen enkel toegestaan voor de bewoning door één huishouden. Concreet betekent dit dat het paraplubestemmingsplan voor een aantal begrippen (nieuwe) definities vastlegt die voor het complete grondgebied van Cuijk zullen gaan gelden. Het betreft begrippen zoals 'wonen' en 'huishouden' zodat daarmee eenduidigheid ontstaat en de gewenste regeling ten aanzien van het omzetten ('verkameren') van een woning of bijgebouw/bijbehorend bouwwerk in onzelfstandige woonruimtes tot stand kan komen. Zo is er sprake van één huishouden wanneer één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid. Bij de huisvesting van bijvoorbeeld arbeidsmigranten of studenten is van continuïteit in de samenstelling of van onderlinge verbondenheid van de bewoners geen sprake, anders dan in de hoedanigheid van werknemer van bijvoorbeeld een uitzendorganisatie. Arbeidsmigranten/studenten hebben immers niet de intentie om voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen.

Met een afwijkingsbevoegdheid kan het college van burgemeester en wethouders een afweging maken of zij bewoning van een woning, bijgebouw of bijbehorend bouwwerk door meerdere huishoudens toe willen staan. Voorliggend paraplubestemmingsplan voorziet in dit juridisch-planologische kader. Dit maakt dat het college van burgemeester en wethouders van Cuijk de mogelijkheid krijgt om het gewenste evenwicht te kunnen nastreven op ruimtelijk gebied.

2.2 Beleidskader

2.2.1 Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 zijn voorschriften vastgelegd die uit oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid betrekking hebben op het (nieuw-) bouwen en gebruiken van woningen, woonketen, woonwagens en andere gebouwen. Bij de voorschriften omtrent veiligheid dient gedacht te worden aan de algemene sterkte van de bouwconstructie, de sterkte bij brand, vloerafscheidingen, de overbrugging van hoogteverschillen, elektriciteit, verlichting, gasvoorziening, beweegbare constructie-onderdelen, brand vertragende materialen en brandvertragende indeling van gebouwen (compartimentering, nooduitgangen, etc.) en inbraakwerendheid van een gebouw. De gezondheidsvoorschriften hebben betrekking op de reducering van geluid, vocht en ongedierte, de afvoer van afvalwater en hemelwater, de aanvoer van verse lucht, de drinkwater- en warmwatervoorziening en de toetreding van daglicht. In de voorschriften over de bruikbaarheid van gebouwen worden oppervlaktes gegeven voor de diverse gebruiksfuncties die in een gebouw voorkomen, zoals verblijfsruimten (b.v. woonkamer en slaapkamers), verkeersruimten (b.v. gang), sanitaire ruimtes (b.v. badkamer en toilet) en technische ruimtes (b.v. meterkast, liftkamer) en de bereikbaarheid tussen deze verschillende ruimtes. Ook aan de opstelplaats van boilers/cv-ketels en kookplaten/ovens wordt aandacht besteed. De isolatie, de luchtdoorlatendheid en de energieprestatie van gebouwen zijn geregeld in de voorschriften over energiezuinigheid.

Deze regels zijn bij de realisatie van onzelfstandige woonruimten van belang. Het betreft namelijk minimale eisen waaraan een woonruimte in het algemeen moet voldoen, dus ook de onzelfstandige woonruimten. Als een gebouw in gebruik genomen gaat worden als woonruimte, dan kan het noodzakelijk zijn het pand bouwkundig aan te passen, om het geschikt te maken voor bewoning. Als het pand niet aan deze minimale eisen voldoet dan kan dit inhouden dat het betreffende pand niet ten behoeve van wonen in gebruik genomen kan worden.

Conclusie
De vastgelegde eisen in het Bouwbesluit 2012 dienen in acht te worden genomen bij het omzetten van een gebouw in onzelfstandige woonruimtes, zoals met voorliggend plan bij afwijking wordt toegestaan.

2.2.2 Beleid huisvesting arbeidsmigranten

In de nota ‘Beleid huisvesting arbeidsmigranten’ wordt beschreven op welke wijze het college van burgemeester en wethouders van Cuijk uitvoering geeft aan de voorschriften voor omzetting en onttrekking van zelfstandige woonruimte.

In de beleidsnota zijn de volgende voorwaarden en weigeringsgronden voor het verlenen van een omgevingsvergunning opgenomen:

a Alleen toegestaan in bestaande bouw en wanneer bestemmingsplan wonen toestaat;
b Er moet worden voldaan aan de leefbaarheidstoets;
c Er moet voldaan worden aan:
   - maximaal 4 personen per woning bij verkamering. Een uitzondering kan gemaakt worden bij woningen die groter dan gemiddeld zijn;
   - maximaal 1 persoon per (slaap)kamer;
   - voor het overige moet voldaan worden aan de voorwaarden van de SNF- c.q. AKF-normen en haar opvolgers;
d Er moet een vergunning dan wel melding voor brandveilig gebruik zijn aangevraagd/ingediend indien dit wettelijk is voorgeschreven;
e De woonruimte moet voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit 2012 stelt aan bestaande bouwwerken;
f Geen twee woningen aaneengesloten in gebruik en de vergunningverlening mag niet leiden tot het insluiten van een naast-, onder en/of bovengelegen zelfstandig woonruimte door kamerverhuur woningen. Voor wat betreft zorgwoningen kan in overleg in bijzondere situaties hiervan worden afgeweken;
g Er moet voldoende parkeergelegenheid zijn: hierbij geldt de gemeentelijke parkeernota en in afwezigheid daarvan de landelijke (CROW) kencijfers voor kamerverhuur;
h Er moet sprake zijn van adequate communicatie: communicatieprotocol en klachtenregistratie.

Onderdeel van de voorwaarden betreft het voldoen aan de leefbaarheidstoets. Met de leefbaarheidstoets dient te worden voorkomen dat de directe omgeving van de woonruimte waarvoor vergunning wordt aangevraagd te zwaar wordt belast en er onaanvaardbare inbreuk op de woon- en leefomgeving zal ontstaan. In het kader van de leefbaarheidstoets bestaat de mogelijkheid om ten behoeve van de besluitvorming de wijkagent hierover advies te laten uitbrengen. Bij een negatief advies van de wijkagent zal de vergunning worden afgewezen. Bij het advies wordt gekeken naar de specifieke leefomgeving en de huidige overlastmeldingen in die omgeving. Er wordt hierbij gekeken naar de weerbaarheid van de buurt, het onderhoudsniveau van het pand en de situatie in de straat (straatbeeld). Ook wordt het klachtenpatroon uit de buurten meegenomen bij de belangenafweging.

Een ander onderdeel betreft het voldoen aan de SNF-normen. Het gaat om de norm voor de huisvesting van arbeidsmigranten van Stichting Normering Flexwonen. In de normen is onder meer aandacht voor brandveiligheid, informatievoorziening, sanitair en hygiëne.

Conclusie

De beleidsregels opgenomen in het ‘Beleid huisvesting arbeidsmigranten’ dienen als toetsingskader voor het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning in het kader van voorliggend paraplubestemmingsplan.

2.3 Wijze van bestemmen

2.3.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). 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 bezien en toegepast.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van onder andere de beweegredenen en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

2.3.2 Dit bestemmingsplan

Voorliggend paraplubestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling over het omzetten van (een deel van) een woning dan wel bijbehorend bouwwerk/bijgebouw in onzelfstandige woonruimtes. Om de gewenste evenwichtige doelstelling ten aanzien van de realisatie van onzelfstandige woonruimtes na te kunnen streven is in het kader van de handhaafbaarheid van belang een aantal definities van begrippen toe te voegen dan wel te herzien. De regeling heeft betrekking op alle vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Cuijk. Aan deze plannen vindt met dit plan een herziening of toevoeging plaats van een aantal begrippen, waaronder de navolgende:

- Huishouden: *Er is sprake van één huishouden wanneer één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.*

Er is sprake van één huishouden wanneer één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid. Bij de huisvesting van bijvoorbeeld arbeidsmigranten of studenten is van continuïteit in de samenstelling of van onderlinge verbondenheid van de bewoners geen sprake, anders dan in de hoedanigheid van werknemer van bijvoorbeeld een uitzendorganisatie. Arbeidsmigranten/studenten hebben immers niet de intentie om voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen.

- Woning: *Een voor het wonen bestemd complex van woonruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.*

Dit begrip omvat zowel woningen als woonruimten. Hiermee wordt expliciet geregeld dat bijvoorbeeld appartementen, studentenunits, flat- of portiekwoningen of woningen boven winkels ook onder het begrip vallen.

- Onzelfstandige woonruimte: *Een woonruimte waarbij de wezenlijke voorzieningen zich buiten die woonruimte bevinden.*

Van onzelfstandige woonruimte is sprake als binnen een gebouw meerde woonruimten aanwezig zijn en de voorzieningen moeten worden gedeeld met andere huishoudens, zoals een gemeenschappelijke keuken of gedeelde sanitaire voorzieningen. Op grond van de regels van dit plan is onzelfstandige woonruimte alleen toegestaan, nadat hier een omgevingsvergunning voor is verleend.

- Wonen: *Het gehuisvest zijn in (een) woning(en)*.

Gekozen is om ook het begrip wonen te definiëren zodat daarmee duidelijk wordt dat er binnen een woning slechts één huishouden gehuisvest mag worden.

Dit plan legt vast dat het gebruik van bedrijfswoningen, dienstwoningen, woningen en/of wooneenheden anders dan voor één huishouden niet is toegestaan. Dit betekent dus dat er sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan zodra personen die geen huishouden vormen in één woning zijn gehuisvest. Tevens is het gebruik van bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van wonen in een onzelfstandige woonruimte niet toegestaan.

Vervolgens is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders opgenomen. Deze heeft betrekking op het toestaan van het omzetten van (een deel van) een bestaande woning, niet-zijnde een dienst of bedrijfswoning, dan wel een bij de woning behorend bijgebouw/bijbehorend bouwwerk in 1 of meer onzelfstandige woonruimten. Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt dat een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd door de beleidsregels van het ‘Beleid huisvesting arbeidsmigranten’ in acht te nemen. In deze nota is onder andere opgenomen dat men de leefbaarheidstoets positief moet doorlopen en voldoen moet worden aan bepaalde parkeernormen.

Voor alle plannen binnen het plangebied van dit paraplubestemmingsplan is in de regels een flexibele regeling opgenomen. Dit betekent dat indien de nota ‘Beleid huisvesting arbeidsmigranten’ gedurende de planperiode wordt gewijzigd of wordt vervangen, er getoetst zal worden aan de rechtsopvolger.

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Algemeen

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan legt uitsluitend een regeling ten behoeve van kamerbewoning juridisch-planologisch vast. Een uitgebreide toets aan de reguliere haalbaarheidsaspecten is daarmee niet noodzakelijk.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de gemeente betreffen het opstellen van het bestemmingsplan, planbegeleiding en het beoordelen van aanvragen voor omgevingsvergunning. Het hiervoor benodigde budget is gereserveerd. Dit bestemmingsplan bevat geen aangewezen bouwplan (artikel 6.12 Wro jo. 6.2.1.). Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt hiermee geacht aangetoond te zijn.

3.3 Procedure

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De procedure zal starten met het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro. In navolging hiervan zal het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

Kamerbewoning in woningen

Gemeente Cuijk

Datum: 22 april 2021

Projectnummer: 200441

ID: NL.IMRO.1684.BPkamerbewoning-ON01

INHOUD

REGELS

1	**Inleidende regels**	**3**
Artikel 1	**Begrippen**	**3**
2	**Bestemmingsregels**	**4**
Artikel 2	**Toepassingsgebied**	**4**
3	**Algemene regels**	**5**
Artikel 3	**Anti-dubbeltelregel**	**5**
4	**Overgangs- en slotregels**	**6**
Artikel 4	**Overgangsrecht**	**6**
Artikel 5	**Slotregel**	**7**

Bijlage

Bijlage 1: Lijst van vigerende plannen

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Kamerbewoning in woningen met identificatienummer NL.IMRO.1684.BPkamerbewoning-ON01 van de gemeente Cuijk.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlage.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

De in de bijlage 1 genoemde bestemmingsplannen met in begrip van de wijzigingen, uitwerkingen en herzieningen die naar deze bestemmingsplannen wijzen.

1.4 Bestaand

a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan:
   1 bestaat, of;
   2 wordt gebouwd, of;
   3 nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, mits het bouwwerk in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.

1.5 Nota 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten'

De nota 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten' vastgesteld op 10 december 2020 en in werking getreden DATUM 2021. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Toepassingsgebied

2.1 Herziening bestemmingsplannen

De in het bestemmingsplan opgenomen regels herzien de regels in de vigerende bestemmingsplannen die zijn opgenomen in bijlage 1, op de wijze zoals is aangegeven in artikelen 2.2 tot en met 2.4.

2.2 Herziening van begrippen

In de regels van de vigerende bestemmingsplannen wordt verstaan onder:

2.2.1 Huishouden

Er is sprake van één huishouden wanneer één of meer personen in vast verband samenleven en er sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.

2.2.2 Wonen

Het gehuisvest zijn in (een) woning(en).

2.2.3 Onzelfstandige woonruimte

Een woonruimte waarbij de wezenlijke voorzieningen zich buiten die woonruimte bevinden.

2.2.4 Woning

Een voor het wonen bestemd complex van woonruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

2.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in de regels van de vigerende bestemmingsplannen mede verstaan:

a Het gebruik van een bedrijfswoning, dienstwoning, woning en/of wooneenheid anders dan voor één huishouden.

b Het gebruik van een bijgebouw of bijbehorende bouwwerk ten behoeve van wonen in een onzelfstandige woonruimte.

2.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 2.3 ten behoeve van het omzetten van (een deel van) een bestaande woning, niet-zijnde een dienst- of bedrijfswoning, dan wel een bij de woning behorend bijgebouw of bijbehorend bouwwerk in 1 of meer onzelfstandige woonruimten, mits een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd overeenkomstig het geldende beleid, zoals dat is opgenomen in de nota 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten' en haar rechtsopvolgers.

3 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

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

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

4.1.1 Algemeen

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,

a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b 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.

4.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 4.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 4.1.1 met maximaal 10%.

4.1.3 Uitzondering

Artikel 4.1.1 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.

4.2 Overgangsrecht gebruik

4.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

4.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 4.2.1, 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.

4.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 4.2.1, 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.

4.2.4 Uitzondering

Artikel 4.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Kamerbewoning in woningen' van de gemeente Cuijk.

Bijlage 1: Lijst van vigerende plannen

Naam bestemmingsplan	Vaststellings-datum	Identificatienummer
Beerse Overlaat	04-11-1993	NL.IMRO.16840000BPBeOverlaatOH-
Centrum Cuijk, 1997, 1ste herziening	10-03-2003	Analoog (wordt omgezet naar plancontour met pdf)
Padbroek	03-06-2006	NL.IMRO.16840000BPPadbroekOH-
Kern Linden 2006	02-07-2007	NL.IMRO.16840000BPLinden2006OH-
Kern Vianen 2006	12-11-2007	NL.IMRO.16840000BPVianen2006OH-
Afvalverwerking Haps 2008	23-03-2009	NL.IMRO.16840000BPAfHaps2008OH-
Vianen NB, Beekdal	02-06-2009	NL.IMRO.16840000BPViBeekdalOH-
Bedrijvenpark Laarakker	15-07-2009	NL.IMRO.1684.bedrparklaarakker-0001
Katwijk NB	17-05-2010	NL.IMRO.1684.03BPkatwijknb-VA01
Buitengebied, Odiliadijk 14	21-06-2010	NL.IMRO.1684.18BPodiliadijk-VA01
Beers NB	21-06-2010	NL.IMRO.1684.01BPbeersnb-VA01
Irenestraat, Cuijk	01-11-2010	NL.IMRO.1684.07BPirenestraat-VA01
LOG De Ass	13-12-2010	NL.IMRO.1684.18BPlogdeass-VA01
Cuijk Padbroek, Messemaker	13-12-2010	NL.IMRO.1684.10BPdeMessemaker-VA01
Buitengebied St. Agatha, Dodenberg 1	28-02-2011	NL.IMRO.1684.18BPdodenberg1-VA01
Cuijkse Cantheelen	20-06-2011	NL.IMRO.1684.07BPCantheelen-VA01
Industrieterrein Haven Cuijk 2011	20-06-2011	NL.IMRO.1684.13BPindhaven-VA01
Katwijk (N-B) - Mariagaarde	24-06-2011	NL.IMRO.1684.03BPmariagaarde22-VA01
Buitengebied 2010	19-09-2011	NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2010-VA01
Haps	31-10-2011	NL.IMRO.1684.02BPhaps-VA01
Cuijk De Valuwe, Valuweplein fase 2B	06-02-2012	NL.IMRO.1684.09BPvaluweplein2B-VA01
Kraaijenbergse Plassen, Camping Op den Drul	07-05-2012	NL.IMRO.1684.17BPcampopdendrul-VA01
Kraaijenbergse Plassen, Waterpark Dommels-voort	18-06-2012	NL.IMRO.1684.17BPwpdommelsvoort-VA01
Buitengebied Haps, Putselaarstraat 17	18-06-2012	NL.IMRO.1684.18BPhapsputslr17-VA01
Sint Agatha	10-09-2012	NL.IMRO.1684.05BPsintagatha-VA01
Beers NB, Gildeweg De Wisse	10-09-2012	NL.IMRO.1684.01BPdewisse-VA01
Bedrijventerrein Straatkant	10-09-2012	NL.IMRO.1684.14BPbedrstraatkant-VA01
Beers NL, gemeentewerf	27-11-2012	NL.IMRO.1684.01BPWgemeentewerf-VA01
Bedrijventerrein Cuijk, bedrijfswoningen Weldaad	17-12-2012	NL.IMRO.1684.12BPweldaadbedrwon-VA01
Cuijk, De Valuwe	17-12-2012	NL.IMRO.1684.09BPcuijkdevaluwe-Va01
Industrieterrein Haven Cuijk, Plas 1	04-02-2013	NL.IMRO.1684.13BPplas1-VA01
Cuijk Heeswijkse Kampen, noordoever Heeswijkse Plas	18-03-2013	NL.IMRO.1684.08BPnoordoever-VA01
Buitengebied Haps, Putselaarstraat 5a	22-04-2013	NL.IMRO.1684.18BPhapsputslr5a-VA01
Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium	24-04-2013	NL.IMRO.1684.18BPEbbenInspyrium-VA01
Haps, Kalkhofseweg 1	10-06-2013	NL.IMRO.1684.O2BPKalkhofseweg1-VA01
Cuijk Centrum	10-07-2013	NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-OH01
Cuijk Centrum, reparatie Klein Maasveld	09-09-2013	NL.IMRO.1684.07BPkleinmaasveld-VA01
Buitengebied 2010, wijziging Hapseweg 21	18-09-2013	NL.IMRO.1684.18BPWhapseweg21-VA01
Bedrijventerrein Cuijk	16-12-2013	NL.IMRO.1684.12BPbedrcuijk-VA01

Kraaijenbergse Plassen - Hardweg 15	06-02-2014	NL.IMRO.1684.17BPHardweg-OH01
Linden, de Hostert 11, 2011	10-03-2014	NL.IMRO.1684.04BPhostert11-VA01
Kraaijenbergse Plassen, Waterpark Dommelsvoort 2e reparatie	12-05-2014	NL.IMRO.1684.17BPwpdommelsvrep2-VA01
Kraaijenbergse Plassen, Cuijk	14-05-2014	NL.IMRO.1684.17BPkraaijplassen-OH01
Bestemmingsplan Buitengebied 2010 Randweg Haps	16-06-2014	NL.IMRO.1684.18BPRandwegHaps-VA01
Cuijk, Heeswijkse Kampen	16-06-2014	NL.IMRO.1684.08BPcuijkheesw2014-VA01
Cuijk, Heeswijkse Kampen, Zilveresdoorn 44	16-06-2014	NL.IMRO.1684.08BPzilveresdoor44-VA01
Sint Agatha, Liesmortel 17	22-09-2014	NL.IMRO.1684.05BPliesmortel17-VA01
Buitengebied, Haps, Zoetsmeerweg omg. nr. 4	22-09-2014	NL.IMRO.1684.18BPzoetsmeerw2rvr-VA01
Buitengebied 2010, Leuvert 1 Beers	22-09-2014	NL.IMRO.1684.18BPleuvert1beers-VA01
Camping 't Loo, Hardweg 10	22-09-2014	NL.IMRO.1684.17BPcampinghetloo-VA01
Cuijk Centrum, Mariaplein	15-12-2014	NL.IMRO.1684.07BPmariaplein-VA01
Haps, Burgemeester Moorenstraat 28	15-12-2014	NL.IMRO.1684.02BPburgmoorenst28-VA01
Kraaijenbergse Plassen, Waterpark Dommelsvoort reparatie	14-01-2015	NL.IMRO.1684.17BPwpdommelsvrepa-VA02
Bedrijvenpark Laarakker Zuid	20-04-2015	NL.IMRO.1684.15bplaarakkerzuid-VA01
Cuijk, Heeswijkse Kampen, bedrijfslocatie noordoever	20-04-2015	NL.IMRO.1684.08BPRepNoordoever-VA01
Geluidzone Bedrijvenpark Laarakker Zuid	20-04-2015	NL.IMRO.1684.18bpgeluidlaarzuid-VA01
Industrieterrein Haven Cuijk, Havenlaan, Smals Bouwgrondstoffen	21-04-2015	NL.IMRO.1684.13wpHavenlaan-VA01
Cuijkse Cantheelen, partiële herziening woongebied	15-06-2015	NL.IMRO.1684.07BPccwoongebied-VA01
Cuijk, De Valuwe, Merletcollege	28-09-2015	NL.IMRO.1684.09BPmerlet-VA02
Cuijk De Valuwe, fase 3 en 4	28-09-2015	NL.IMRO.1684.09BPvaluwe3en4-VA01
Cuijk, Heeswijkse Kampen, Lavendelplein	14-12-2015	NL.IMRO.1684.08BPheeswklavplein-VA01
Buitengebied 2010, Waltersbos - Hetrakse-straat	18-04-2016	NL.IMRO.1684.BPWalterHertrak-VA01
Katwijk NB, Everdineweerd 17	18-04-2016	NL.IMRO.1684.03BPEverdinew17-VA01
Buitengebied 2010, Drogesestraat 10	24-05-2016	NL.IMRO.1684.18BPWdrogesestr10-VA01
Buitengebied 2010, Snelfietsroute Cuijk – Mook	06-06-2016	NL.IMRO.1684.18BPsnelfietsroute-VA01
Bestemmingsplan Vianen, Franssenstraat 32 en 32 a	06-06-2016	NL.IMRO.1684.06BPfranssenstr32-VA01
Beers, Elstweg 5	03-10-2016	NL.IMRO.1684.01BPElstweg5woning-VA01
Cuijk Centrum, Deken van den Ackerhof	03-10-2016	NL.IMRO.1684.07BPdekenackerhof-VA01
Beers NB, CPO-2	13-02-2017	NL.IMRO.1684.01BPcpo2-VA01
Cuijkseweg ong. te Haps	22-05-2017	NL.IMRO.1684.18BPcuijkseweghaps-VA01
Cuijk Zwaanplein, Oude Werf	22-05-2017	NL.IMRO.1684.07BPAldiZwaanplein-VA01
Padbroek, Integraal Kindcentrum Padbroek	21-06-2017	NL.IMRO.1684.10BPikcpadbroek-VA02
Bedrijvenpark Laarakker Noord	25-09-2017	NL.IMRO.1684.15bplaarakkernoord-VA01
Cuijk Centrum, Kop Molenstraat	11-08-2018	NL.IMRO.1684.07BPmolenstraat-VA01
Haps, Vivellihof	23-01-2018	NL.IMRO.1684.02BPWmargrietstr-VA01
Haps, CPO-woningen Beerseweg	20-02-2018	NL.IMRO.1684.02BPWcpobeerseweg-VA01
Haps, Aalsvoorten	26-02-2018	NL.IMRO.1684.02BPAalsvoorten-VA01
De Valuwe, Patakondreef	26-02-2018	NL.IMRO.1684.09BPvaluwePatakon-VA01

Buitengebied 2010, Blauwe Steen ong. Beers	11-06-2018	NL.IMRO.1684.18BPBlauwesteenong-VA01
De Valuwe, fase 4	31-07-2018	NL.IMRO.1684.09BPUvaluwe4-VA01
Cuijk Centrum-Haagsestraat 7	05-11-2018	NL.IMRO.1684.07BPCHaagsestraat7-VA01
Mariagaarde 17, Katwijk	05-11-2018	NL.IMRO.1684.BPMariagaarde17-VA01
De Valuwe, fase 2C	05-11-2018	NL.IMRO.1684.09BPvaluwe2C-VA01
Kern Vianen 2006, Berkenkamp ong.	17-12-2018	NL.IMRO.1684.BPberkenkampong-VA01
Versterken 150 kV-net Haps-Boxmeer	11-02-2019	NL.IMRO.1684.18BP150KVHAPS-VA01
Lokkantseweg 11A te Haps	09-04-2019	NL.IMRO.1684.18WPLokkantsewg11A-VA01
Buitengebied 2010, Herziening 2016	24-06-2019	NL.IMRO.1684.18BPbuitengeb2016-VA02
Cuijk, Molenstraat 51/51a, Victor Hugo	16-09-2019	NL.IMRO.1684.BPCuVictorhugo-VA01
Buitengebied 2010, Natuurpoort de Bungelaar	16-09-2019	NL.IMRO.1684.BPBuBungelaar-VA01
Cuijk, Padbroek, Harlekijn	16-09-2019	NL.IMRO.1684.BPCUHarlekijn-VA01
Buitengebied, Graafsedijk 19-21 Beers	28-10-2019	NL.IMRO.1684.18BPgraafsedk1921-VA01
Wijzigingsplan Buitengebied, Odiliadijk 18	28-10-2019	NL.IMRO.1684.18BPWodiliadijk18-VA01
Hardweg 15 Linden	16-12-2019	NL.IMRO.1684.17BPHardweg15-VA01
Cuijk Centrum, 3 woningen Hertog Karellaan	28-01-2020	NL.IMRO.1684.BPWCuHertogKarel-VA01
Katwijk NB, Liefkeshoek 43 en 43a	03-02-2020	NL.IMRO.1684.BPKaLiefkeshoek43-VA01
Paraplubestemmingsplan Parkeren	03-02-2020	NL.IMRO.1684.BPParkeren-VA01
Buitengebied 2010, regionale waterberging	03-02-2020	NL.IMRO.1684.BPWaterberging-VA01
Kerkstraat 7 in Linden	17-03-2020	NL.IMRO.1684.WPLikerkstraat7-VA01
Katwijk NB, woningbouw Liefkeshoek	19-05-2020	NL.IMRO.1684.03BPWliefkeshoek-VA01
Buitengebied 2010, Blauwe Steen 6 Beers	22-06-2020	NL.IMRO.1684.18BPBlauwesteen6-VA01
Kloosterlaan 24, Sint Agatha	22-06-2020	NL.IMRO.1684.BPKloosterlaan24-VA01
Haps, Beerseweg ong.	22-06-2020	NL.IMRO.1684.BPHapsBeerseweg-VA01
Millseweg 18	07-07-2020	NL.IMRO.1684.WPBuMillseweg18-VA01
Linden, Steegstraat 8a	07-07-2020	NL.IMRO.1684.WPLiSteegstr8a-VA01
Cuijk, Molenstraat 43	21-09-2020	NL.IMRO.1684.BPCuMolenstr43-VA01
Beers NB, CPO-3	22-09-2020	NL.IMRO.1684.01BPWcpo3-VA01
Buitengebied 2010, Liefkeshoek 63 Katwijk	29-09-2020	NL.IMRO.1684.19WPLiefkeshoek63-VA01
Klaasstokseweg 11, Haps	14-12-2020	NL.IMRO.1684.BPKlaasstokseweg11-VA01
Cuijk, Valuwe, Robijnlaan 77 e.o. & Verdeliet	01-02-2021	NL.IMRO.1684.BPCuRobijnlaan77-VA01
Cuijk, Valuwe, Mgr. Zwijssenstraat	01-02-2021	NL.IMRO.1684.BPCuMgrZwijssenstr-VA01
IN PROCEDURE ONTWERP/VASTGESTELD		
PIP Maaslijn	ontwerp	Ontwerp ter inzage in mei 2021
Haps, Oeffeltseweg 2c	ontwerp	NL.IMRO.1684.BPBUOefweg2C-ON01
Akkerweg, Vianen	ontwerp	NL.IMRO.1684.BPViaAkkerweg-ON01
Buitengebied, Beijersbos 4, uitbreiding RWZI LvC	ontwerp	NL.IMRO.1684.WPUBeijersbos4-ON01
Raamweg Cuijk	ontwerp	NL.IMRO.1684.BPCuRaamwegCuijk-ON01



LEGENDA

PLANGEBIED

Plangebied

VERKLARING

BGT- en kadastrale gegevens

bestemmingsplan **Kamerbewoning in woningen**

schaal :	1 : 50.000	datum :	22-04-2021
formaat :	A3	datum ondergrond :	31-08-2020
projectnummer :	200441	voorontwerp :	-
bladnummer :	1	ontwerp :	-
aantal bladen :	1	vaststelling :	-
Identificatiecode :	NL.IMRO.1684.BPkamerbewoning-ON01		

gemeente **Cuijk**

adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Postbus 479, 6800 AL Arnhem I T 026 357 69 11 I www.sab.nl