gemeente Cuijk

vastgesteld bestemmingsplan

Akkerweg, Vianen



Datum : 21 juni 2021
IDN : NL.IMRO.1684.BPViaAkkerweg-VA01

COLOFON

Gegevens over het plan:

Plannaam:	Akkerweg, Vianen
Identificatienummer:	NL.IMRO.1684.BPViaAkkerweg-VA01
Status:	Vastgesteld
Datum:	21 juni 2021
Projectnummer Buro SRO:	06.80.04

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Dhr. S. van den Hoogen

Gegevens Buro SRO:

Projectleider Buro SRO:	Dhr. L. Arends
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 Leeswijzer 7
1.4 Geldend bestemmingsplan 8
Hoofdstuk 2 Het initiatief 10
2.1 Huidige situatie 10
2.2 Toekomstige situatie 11
2.3 Duurzaamheid 12
Hoofdstuk 3 Beleidskader 14
3.1 Rijksbeleid 14
3.2 Provinciaal beleid 15
3.3 Gemeentelijk beleid 17
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid 20
4.1 Milieu 20
4.2 Water 26
4.3 Ecologie 27
4.4 Verkeer 28
4.5 Cultuurhistorie en archeologie 29
4.6 Economische uitvoerbaarheid 31
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving 32
5.1 Algemeen 32
5.2 Wijze van bestemmen 32
Hoofdstuk 6 Procedure 33
6.1 Algemeen 33
6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro 33
6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro 33
6.4 Verslag zienswijzen 33

Bijlagen bij de toelichting 35

Bijlage 1 Schetsontwerp Akkerweg, Vianen 37
Bijlage 2 Berekening Kwaliteitsinvestering 39
Bijlage 3 Bodemonderzoek 41
Bijlage 4 Watertoets 43
Bijlage 5 Quickscan flora en fauna 45
Bijlage 6 Omgevingsdialoog 47

Regels 49

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 51
Artikel 1 Begrippen 51
Artikel 2 Wijze van meten 58
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 59
Artikel 3 Tuin - Landschapswaarden 59
Artikel 4 Wonen - W1 60
Hoofdstuk 3 Algemene regels 64
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 64
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels 64
Artikel 7 Algemene wijzigingsregels 64
Artikel 8 Overige regels 64
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 66
Artikel 9 Overgangsrecht 66
Artikel 10 Slotregel 66

Bijlagen bij de regels 67

Bijlage 1 Schetsontwerp Akkerweg, Vianen 69

Toelichting

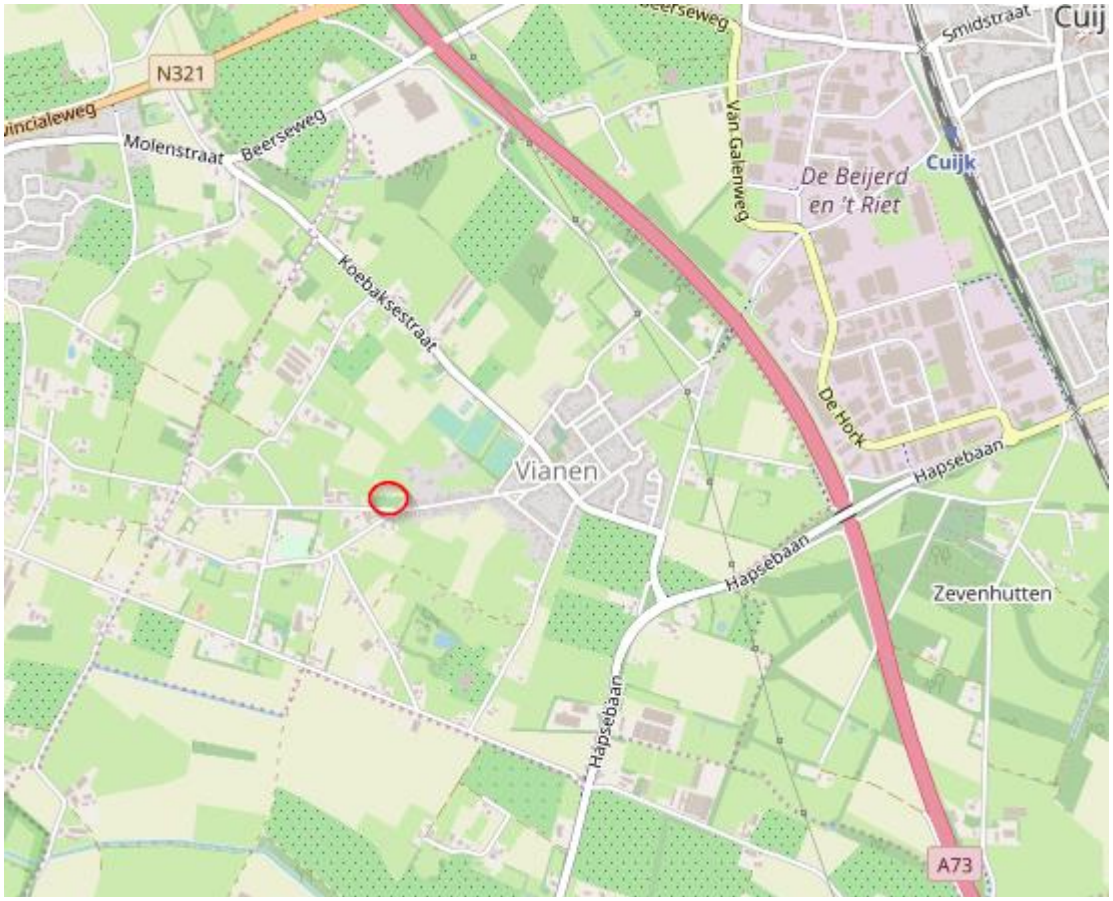
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De initiatiefnemer is voornemens om 5 vrijstaande woningen te realiseren op perceel 1126 aan de Akkerweg te Vianen. De locatie ligt tussen Akkerweg 8 en Franssenstraat 146.
Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In dit document wordt het initiatief toegelicht en gemotiveerd waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Akkerweg, ten westen van de kern Vianen. Bijgevoegde afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving.



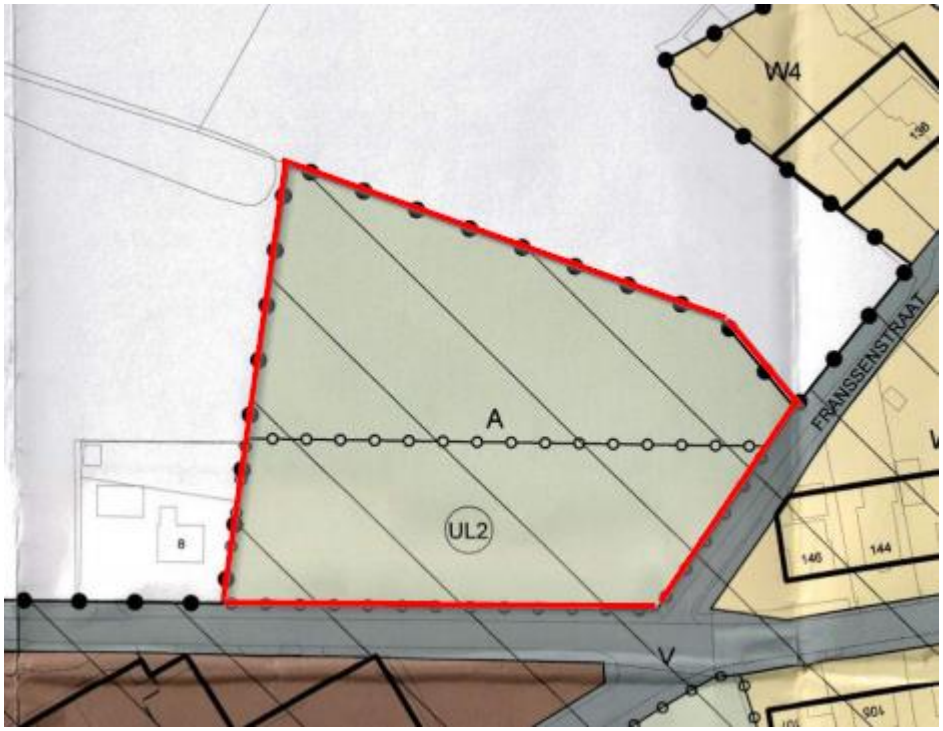
Ligging van het plangebied (bron: openstreetmap.org)

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie en van het plan. Daarna wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante Rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het project getoetst op grond van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Ook wordt ingegaan op de economische haalbaarheid van het plan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische opzet van het plan. Tot slot gaat hoofdstuk 6 in op de wijze hoe burgers en andere belanghebbenden betrokken zijn bij het plan (maatschappelijke uitvoerbaarheid). Hierin zijn de uitkomsten van inspraak, vooroverleg en zienswijzen opgenomen.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Kern Vianen 2006", vastgesteld in juli 2007 (onherroepelijk vastgesteld op 25 januari 2008). Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarische doeleinden' (A) en de aanduiding 'UL2' (Uitbreidingslocatie 2). Daarnaast heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Archeologisch onderzoeksgebied'. In het plangebied geldt het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren', vastgesteld op 3 februari 2020.



Uitsnede bestemmingsplan "Kern Vianen 2006" (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het geldende bestemmingsplan is in de regels voor de bestemming 'Agrarische doeleinden' in artikel 16.6.4 de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

Artikel 16.6.4
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid UL2" op de plankaart de bestemming "Agrarische doeleinden A" geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming:
- Woondoeleinden W1 en Woondoeleinden W2
met inachtneming van het navolgende:

a. de woning(en) dient c.q. dienen te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en het provinciaal volkshuisvestingsbeleid;
b. voldaan dient te worden aan de uitgangspunten van het Uitwerkingsplan Land van Cuijk:
  1. de plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern;
  2. bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen is het uitgangspunt zorgvuldig met de ruimte om te gaan, waarbij de vijf leidende streekplanprincipes de basis vormen: meer aandacht voor de onderste lagen (water, bodem en infrastructuur), zuinig ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonering van het buitengebied en grensoverschrijdend denken en handelen;
c. door voorafgaand onderzoek dient te zijn aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de volgende uitvoeringsaspecten: water, bodemverontreiniging, geluidhinder, flora en fauna, luchtkwaliteit, milieuzonering, archeologie en financieel-economische uitvoerbaarheid;

d. indien de bestemming wordt gewijzigd naar woondoeleinden kunnen er vrijstaande of halfvrijstaande woningen worden toegestaan; het wijzigingsplan dient aan te geven welke type woning wordt toegestaan;
e. de woningen dienen te worden gebouwd met de voorgevel dan wel zijgevel gekeerd naar de openbare weg. De voorgevel dan wel zijgevel dient evenwijdig dan wel nagenoeg evenwijdig aan die openbare weg te worden gebouwd;
f. de woonstraten dienen een rijbaanbreedte van minimaal 3,50 meter te hebben indien en voor zover het een erffunctie en/of eenrichtingsverkeer betreft. De overige woonstraten dienen een rijbaanbreedte van minimaal 4,50 meter te hebben. De woonstraten dienen tenminste aan één zijde een voetpad/trottoir te hebben van minimaal 1,50 meter;
g. bebouwing: woningen mogen uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de in artikel 4 'Woondoeleinden W1' en artikel 5 'Woondoeleinden W2' opgenomen bepalingen van de voorschriften van onderhavig bestemmingsplan en de hierna opgenomen bebouwingsklasse. Gebouwen dienen te voldoen aan het bepaalde in onderstaande tabel.

Bebouwingsklasse		
Bebouwingsvoorschriften		*Via vrijstelling ex artikel 15 WRO*
Aantal woningen	*Maximaal 5*	*==*
Kavelgroottes	*Max. 500 m²*	*==*
Aantal bouwlagen	*Maximaal 2 + kap*	*Maximaal 3 + kap*

Met voorliggend plan wordt aan de bovengenoemde voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid voldaan. Dit wordt o.a. nader toegelicht in Hoofdstuk 3 Beleidskader en Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid. Met het plan worden 5 vrijstaande woningen gerealiseerd. Dit aantal en woningtype wordt geborgd in de regels van het plan. De woningen worden gebouwd met de voorgevel naar de openbare weg en met de voorgevel evenwijdig aan die openbare weg. De woningen worden met een eigen inrit ontsloten via de bestaande Akkerweg en Franssenstraat. Beide straten hebben tenminste aan één zijde een voetpad/trottoir (van minimaal 1,50 meter). De woningen worden gebouwd overeenkomstig de in artikel 4 'Woondoeleinden W1' opgenomen bepalingen van de voorschriften van het bestemmingsplan "Kern Vianen 2006". Deze zijn opgenomen/vertaald in de regels van onderhavig plan. Het plan omvat 5 woningen, waarbij de percelen niet groter zijn dan 500 m^2 en de woningen worden uitgevoerd met maximaal 2 bouwlagen en een kap (zie paragraaf 2.2).

Met deze wijzigingsbevoegdheid kan niet het gehele plan gerealiseerd worden, omdat de percelen achter de woonpercelen een tuinbestemming krijgen. Daarom is voorliggende herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

In het geldende bestemmingsplan is in artikel 21.3 tevens de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen:

Artikel 21.3 Wijzigingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming "archeologisch onderzoeksgebied" voor het gehele plangebied of voor gedeelten daarvan te doen laten vervallen, indien door middel van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Voor de archeologische dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld. Onderhavig plan heeft voor de woonbestemming betrekking op een perceel van 2.500 m². De oppervlakte van bodemingrepen kan hiermee nooit boven de 2.500 m² komen, waardoor de onderzoeksplicht nooit geldt. Daarom komt met voorliggend plan de archeologische dubbelbestemming voor het plangebied te vervallen.

Hoofdstuk 2 Het initiatief

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

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt op perceel 1126 aan de Akkerweg in Vianen. De locatie ligt tussen Akkerweg 8 en Franssenstraat 146 ten westen van de kern Vianen. Het plangebied betreft een grasland en is een open plek tussen bestaande bebouwing. Deze bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen. Ten zuiden van de locatie bevindt zich een basisschool. Aan de noordzijde van het plangebied bevinden zich meerdere akkerbouwgronden. De onderstaande afbeelding toont een luchtfoto van het plangebied.



Luchtfoto van het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op het perceel 1126 aan de Akkerweg 5 vrijstaande woningen te realiseren. Er is gekozen voor een verdeling met vrijstaande woningen, zodat er zichtlijnen blijven naar het open veld achter de beoogde woningen. Het noordelijke achterste deel van het plangebied krijgt een tuinbestemming met landschappelijke waarden. Hier wordt de bestaande houtsingel naast het plangebied voortgezet met bomen en struiken van een gebiedseigen soort. Op de meest oostelijke kavel is de hoogte van de houtsingel beperkt tot maximaal 1,5 meter. Het gebied tussen de woningen en de houtsingel wordt ingericht als bloemrijk grasland met enkele boomgroepen. Om de openheid en agrarische uitstraling van dit achtergelegen gebied te waarborgen zijn hier geen bouwwerken toegestaan. De navolgende afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie. Het gehele schetsontwerp is toegevoegd als bijlage 1.



Uitsnede schetsontwerp toekomstige situatie

De 5 woonpercelen worden maximaal 500 m^2 per perceel en de woningen worden uitgevoerd met maximaal 2 bouwlagen en een kap. De woningen krijgen een eigen inrit die uitkomt op de Akkerweg. De inrit van de meest oostelijke woning komt uit op de Franssenstraat. De inritten bieden voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein. Tevens is er ter hoogte van het plangebied langs de Akkerweg ruimte voor 7 parkeerplaatsen. Het voornemen is om de woningen uit te voeren als schuurwoningen met een diversiteit in vorm, omvang en architectuur. De onderstaande afbeeldingen tonen enkele referentiebeelden van de beoogde schuurwoningen.



Referentiebeelden nieuwe woningen (bron: Hoogh)

2.3 Duurzaamheid

In een duurzame leefomgeving wordt bewust omgegaan met energie, klimaat, grondstoffen, ruimte, water en groen. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn een logisch moment om de verschillende aspecten van duurzame stedenbouw vanaf het begin in de planvorming mee te nemen.

Bouwbesluit
Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Voor woningen geldt sinds 2015 een Energie Prestatie Coëfficiënt van 0,4 op gebouwniveau. Vanaf 2020 wordt deze verlaagd richting een coëfficiënt dichter bij de nul. Vanaf 2021 moeten alle nieuwe gebouwen voldoen aan de BENG-eisen. Dit is rijksbeleid, waarbij BENG staat voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen.

Kansen
Bij de herinrichting van een perceel en bij nieuwbouw liggen kansen om duurzaamheid te verbeteren. Het energieneutraal maken van een gebouw kan beter bij de bouw dan achteraf. Nieuwbouw biedt de kans om meteen voor een duurzame wijze van verwarming te kiezen, maar ook andere duurzaamheidsaspecten zijn bij nieuwbouw relatief eenvoudig te realiseren, zoals het opwekken van duurzame energie. Het is van belang de kansen voor het opwekken van duurzame energie te benutten om de gestelde toename van duurzaam opgewerkte energie te behalen. Sinds 1 juli 2018 moeten nieuwe woningen gasloos worden gebouwd. Daarnaast kan bij de inrichting van de buitenruimte rekening worden gehouden met water- en hittestress. Het aanplanten van groen is goed voor de klimaatbestendigheid, omdat het bijdraagt aan het verminderen van de hittestress en het verbeteren van het watervasthoudend vermogen van het gebied.

Planspecifiek
In voorliggend plan is sprake van zuinig ruimtegebruik omdat het een locatie tussen bebouwing in bestaand stedelijk gebied betreft (inbreidinglocatie). De nieuwe woningen zullen voldoen aan de nieuwe eisen van energie en bij de bouw zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen. Bij de inrichting van de buitenruimte wordt rekening worden gehouden met water- en hittestress. Het aanplanten van groen is goed

voor de klimaatbestendigheid, omdat het bijdraagt aan het verminderen van de hittestress en het verbeteren van het watervasthoudend vermogen van het gebied. In de groene invulling kunnen zich tevens diverse vogels vestigen. Met het realiseren van een natuurlijke oever aan de noordzijde van het plangebied worden extra bergingsmogelijkheden voor water gecreëerd. Dit draagt bij aan het voorkomen wan wateroverlast en vermindert hittestress.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 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 doelmatig gebruik van defensieterreinen te waarborgen. De gehele gemeente Cuijk heeft te maken met het radarverstoringsgebied van militair vliegveld Volkel. In de regels en op de verbeelding wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' opgenomen voor het radarverstoringsgebied. Bouwwerken hoger dan 65 meter + NAP vormen een belemmering voor het radarverstoringsgebied. In onderhavige situatie is van een dergelijke hoogte geen sprake.

Ladder duurzame verstedelijking
Voorliggend plan omvat de bouw van 5 woningen. Uit jurisprudentie blijkt dat er pas vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6. Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet nodig.

Onderhavig initiatief past binnen het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening
Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie welke in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. De provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren.
De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: groenblauwe structuur, agrarische structuur, stedelijke structuur en infrastructuur.
Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

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
Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven van de kaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de interim omgevingsverordening. Het plangebied is hierop aangeduid als 'verstedelijking afweegbaar'. Hieronder worden de relevante artikelen uit de omgevingsverordening voor onderhavig plan besproken.



Uitsnede plangebied Interim omgevingsverordening kaart stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Artikel 3.43 afwijkende regels verstedelijking afweegbaar
Het plangebied is aangeduid als 'Verstedelijking afweegbaar'. De Interim omgevingsverordening bepaalt in artikel 3.43 dat binnen 'Verstedelijking afweegbaar' een bestemmingsplan kan voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Artikel 3.28 aardkundige waarden
Dit artikel bepaalt dat een bestemmingsplan dat is gelegen binnen de aanduiding 'Aardkundig waardevol gebied' mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Met voorliggend plan worden 5 vrijstaande woningen gerealiseerd op een lege plek tussen bestaande bebouwing. Hiervoor bevat het geldende bestemmingsplan tevens een wijzigingsbevoegdheid. De kern Vianen krijgt hiermee een bebouwde beëindiging van de dorpsrand. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij bestaande stedelijke bebouwing en is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en een planologisch aanvaardbare locatie. De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken. De nieuwe woningen worden stedenbouwkundig en landschappelijk goed ingepast. Het noordelijke deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Tuin - Landschapswaarden' en wordt onder andere ingericht als bloemrijk grasland en een naastgelegen houtsingel die wordt voortgezet. Het gedeelte dat een woonbestemming krijgt komt overeen met de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan. De opgenomen bouwvlakken komen overeen met de wijzigingsbevoegdheid. Van een nieuwe juridische aantasting van aardkundige waarden is daarmee geen sprake. Voor de gronden met de bestemming 'Tuin - Landschapswaarden' is via de regels gewaarborgd dat hier geen nieuwe gebouwen t.b.v. de woonbestemming zijn toegestaan. Tevens wordt er via de regels op gestuurd dat de werkzaamheden in de grond t.b.v. groenaanleg geconcentreerd worden binnen de woonbestemming

en de doorgetrokken houtsingel (aanleg mede naar aanleiding van de op grond van de provinciale verordening gewenste landschappelijke inpassing). Hiermee is het behoud van de aardkundige waarden gewaarborgd. Op hoe het plan verder rekening houdt met de omgevingskwaliteit wordt nader ingegaan in paragraaf 3.3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap in de gemeente Cuijk.

Het initiatief is passend binnen het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Cuijk

In de Structuurvisie Cuijk is op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2030 weergegeven.
De structuurvisie is opgedeeld in twee gebieden:

1. Het op de hogere gronden gelegen Dynamisch Cuijk
2. Vitaal landelijk Cuijk, het lager gelegen gebied.

Het plangebied is gelegen in het gebied 'Vitaal landelijk Cuijk'. Hierin ligt vooral het agrarisch gebied, de natuurgebieden en de kernen Haps, Vianen en Sint Agatha. De doelstelling voor dit gebied is het behoud en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met name voor aan het buitengebied verbonden functies, mede in relatie tot de dynamiek ervan.

De gemeente hanteert de volgende leidende principes om te komen tot het totaalbeeld van de toekomstige ruimtelijke structuur:

- water (als kans);
- innoveren en duurzaamheid (als ambitie);
- samenwerking (als middel).

Op het gebied van wonen wil de gemeente blijven werken aan een aantrekkelijke, veilige en duurzame woon- en leefomgeving. Hier is het prettig wonen in gevarieerde woonmilieus; van stedelijk in de kern Cuijk tot zeer landelijk in de kleinere dorpskernen. De kwaliteit van het wonen kan aantrekkelijker worden gemaakt door ontwikkelingen te stimuleren en daarbij de leidende principes te hanteren. In de kern Cuijk moeten daartoe de woon- en centrumfuncties versterkt worden, onder meer door meer diversiteit in aanbod. Voor de gemeente Cuijk ligt er tot en met 2030 nog een bouwopgave van circa 1.500 woningen.

Planspecifiek
Voorliggend initiatief betreft het realiseren van 5 nieuwe woningen op een onbebouwd perceel (grasland) tussen bestaande bebouwing in de kern Vianen. De woningen krijgen een fraaie en representatieve uitstraling en de percelen worden groen ingericht. Dit draagt bij aan een aantrekkelijk woonmilieu en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan sluit daarmee aan bij de Structuurvisie Cuijk.

3.3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap in de gemeente Cuijk

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant wordt grote waarde gehecht aan de kwaliteit van het landschap. In de gemeente Cuijk is een beleidsregel opgesteld, die een pragmatisch en doelgericht toepassingsbereik voor artikel 3.9 van de omgevingsverordening biedt, de regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap.

Met name bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moet er een balans zijn tussen de ruimtelijke ontwikkeling enerzijds en de kwaliteit van het landschap anderzijds. In lijn met de eerdere rood-met-groen koppeling wordt voorgesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied gepaard moeten gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen

ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Deze investering gaat verder dan de landschappelijke inpassing.

Het principe omvat kort samengevat dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze gepaard gaat met maatregelen die het landschap, in brede zin, versterken. Dit kan onder andere door landschapselementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing of door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen.

Hiervoor zijn drie categorieën ingesteld.
- cat. 1 geen of verwaarloosbare impact: geen tegenprestatie
- cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
- cat. 3 grote impact: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

Welke ontwikkeling in welke categorie valt is in de beleidsregel uitgewerkt.

Planspecifiek
Voorliggend plan betreft een categorie 3 ontwikkeling (tijdens de voorbereiding van de plannen kortgesloten met de provincie Noord-Brabant). Dit maakt dat met het plan een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap dient plaats te vinden. Deels zal deze kwaliteitsverbetering plaats vinden als fysieke ingrepen in het landschap zoals het voortzetten van de houtwal en het planten van gebiedseigen beplanting zoals wilgen en berken. Voor het overige deel zal de kwaliteitsbijdrage als een percentage van de grondwaardevermeerdering in rekening gebracht worden. Eventuele fysieke ingrepen kunnen hierop in mindering gebracht worden. Hiertoe is een berekening kwaliteitsinvestering gemaakt, zie bijlage 2. Hierin is de benodigde kwaliteitsinvestering berekend en is opgenomen welke waarde de fysieke ingrepen hebben. Met de fysieke en financiële bijdragen is het initiatief passend binnen het gemeentelijk kwaliteitsbeleid.

3.3.3 Woonvisie gemeente Cuijk
Regionale woningbouwafspraken
In mei 2017 heeft de provincie Noord-Brabant haar bevolkings- en behoefteprognose geactualiseerd. De prognose is een belangrijk richtinggevend kwantitatief instrument voor het volkshuisvestelijke beleid van de gemeente. In de provinciale prognose wordt gewerkt met een 'hoog scenario' (1.255) en een 'laag scenario' (1.040). Het verschil tussen beide scenario's zit in het al dan niet inlopen van het thans bestaande woningtekort (215).
In relatie tot de nieuwe prognose heeft de gemeenteraad in zijn vergadering van 18 december 2017 een nieuw woningbouwprogramma voor de periode 2018-2030 vastgesteld.

Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk
In 2013 hebben de vijf gemeenten in het Land van Cuijk een gezamenlijke regionale woningmarktstrategie vastgesteld. Deze is in 2018 geactualiseerd, rekening houdend met de meest actuele volkshuisvestelijke ontwikkelingen.
Belangrijke trends waarmee in het (toekomstig) beleid rekening dient te worden gehouden zijn de demografische ontwikkelingen als vergrijzing, ontgroening, gezinsverdunning, de groei van het aantal eenpersoonshuishoudens en de toenemende vraag voor de huisvesting van specifieke doelgroepen.
Uit de voorlopige cijfers die afkomstig zijn uit het onderzoek voor de actualisering blijkt, dat er sprake is van een vraagdruk. Dit komt overeen met het in de provinciale prognose geschetste beeld van het woningtekort. Uit het onderzoek komt naar voren dat de vraagdruk zich met name voordoet bij de categorie huurwoningen (zowel appartementen als eengezinswoningen).

Planspecifiek

In de gemeentelijke woningbouwprogrammering is de in paragraaf 1.4 genoemde wijzigingsbevoegdheid voor de vijf woningen opgenomen als 'harde capaciteit, niet in aanbouw' in het middeldure koopsegment. Als uitwerking van de Regionale Woningmarktstrategie heeft B&W op 4 februari 2020 het Gemeentelijk Programma 2020 vastgesteld. Daaruit blijkt dat de vraag naar de betreffende koopwoningen groter is dan het aanbod (zowel gemeentebreed als ook specifiek in Vianen). Daarmee past de beoogde ontwikkeling binnen het woningbouwbeleid.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

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.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

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

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft de realisatie van 5 nieuwe woningen. In het kader van deze ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 3. Het rapport voldoet niet geheel aan de NEN5740, omdat er op enkele punten wordt afgeweken van de normen. Het onderzoek dient derhalve als indicatief te worden beschouwd. Doordat in het voorliggende geval er in het geheel géén verontreinigingen zijn aangetroffen kan het onderzoek toch als voldoende representatief worden beschouwd voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.2 Lucht

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

Luchtkwaliteit ter plaatse

In de Wet milieubeheer zijn normen opgenomen voor de concentraties van een aantal stoffen in de buitenlucht ter bescherming van de mens. De twee belangrijkste stoffen zijn PM_{10} (fijnstof) en NO_2 (stikstofdioxide). Voor beide stoffen bedraagt de grenswaarde 40 $\mu g/m^3$.

Bijdrage aan luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).
Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m^3) 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.

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 er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit metingen van het rekenpunt 692725 (aan de A73 ter hoogte van plangebied) zijn de volgende concentraties naar voren gekomen:

	NO2 (stikstofdioxide)	PM10 (Fijn stof)
Gemeten totale concentratie jaargemiddelde 2017 (µg/m^3)	23,5 µg/m^3	19,2 µg/m^3
Grenswaarde concentratie (µg/m3)	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 (toevoegen van 5 woningen) van geringe omvang ten opzichte van de benoemde grenswaarde (3%, toevoegen van 1.500 woningen). 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. Een nadere toetsing ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.1.3 Geluid

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

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

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. Binnen deze zones bepaalt het bevoegd gezag de te hanteren grenswaarden. Er geldt een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (hoger mag niet). De Wgh gaat verder onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen, 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 plan geldt dat industrielawaai of spoorweglawaai niet aan de orde zijn. Het plangebied wordt ontsloten via de Akkerweg en de Franssenstraat. Wat betreft wegverkeerslawaai is in de kern Vianen sprake van een 30 km zone zonder veel (vracht)verkeer. Dergelijke wegen hebben volgens artikel 74 lid 2 van de Wgh geen onderzoekszone en zijn daarmee niet onderzoeksplichtig. Gezien er rondom het plangebied sprake is van rustige wegen, het plangebied tegenover een basisschool ligt en de woningen op dezelfde afstand van de Akkerweg worden gerealiseerd als de bestaande naastgelegen woningen, is er ook sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geluid.

4.1.4 Geur

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

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

geurgevoelig object gelegen in:	maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m^3 lucht)
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m^3
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m^3
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m^3
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m^3

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden de volgende eisen:

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

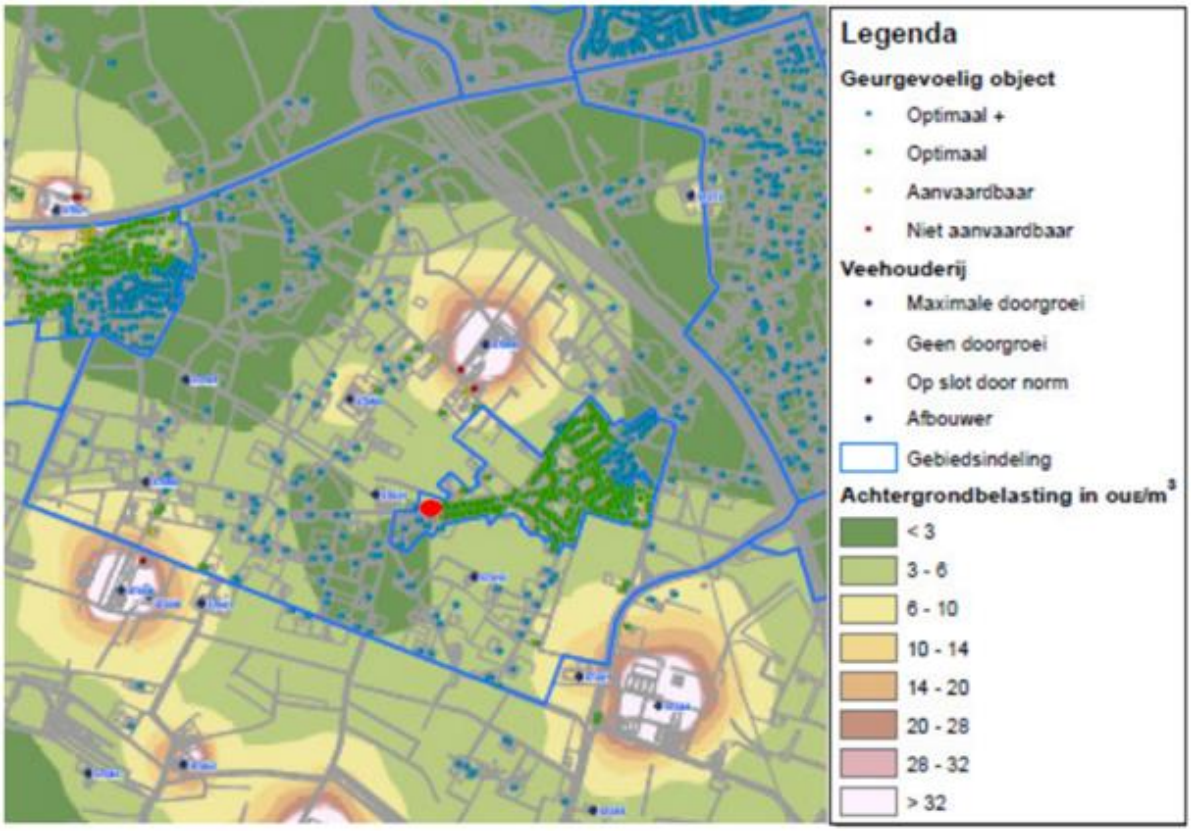
Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij binnen danwel buiten de bebouwde kom.

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 gemeenteraad is bevoegd lokale afwegingen te maken betreffende de te accepteren geurbelasting en in afwijking van de ten hoogste toegestane geurbelasting een andere waarde of een andere afstand te stellen. Bij deze afweging moet rekening gehouden worden met de ligging van het bedrijf, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen buiten de bebouwde kom of binnen de bebouwde kom en rekening wordt gehouden of het bedrijf ligt in een concentratiegebied of in een niet-concentratiegebied. Voor de onderbouwing van andere normen wordt de geursituatie berekend met het verspreidingsmodel.

Planspecifiek

De gemeente Cuijk heeft een geurverordening. Op basis hiervan geldt voor het plangebied een norm van 0,5 ou. Ten westen van het plangebied bevindt zich een intensieve veehouderij aan de Akkerweg 10 op circa 55 meter afstand. Er liggen al woningen en een basisschool op kortere afstand van de intensieve veehouderij. De intensieve veehouderij moet in de bedrijfsvoering al rekening houden met deze bestaande woningen, waardoor de nieuwe woningen niet voor een belemmering voor de intensieve veehouderij zorgen. Hierdoor is het aannemelijk dat er ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit wordt bevestigd door de achtergrondbelastingkaart van de Geurgebiedsvisie 2013 van de gemeente Cuijk, waarin de geursituatie voor het plangebied 'optimaal+' is. Er is daarmee in de huidige situatie sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.



Uitsnede kaart achtergrondbelasting Geurgebiedsvisie gemeente Cuijk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening geldt in beginsel de genoemde 50 meter tussenruimte, gemeten tussen het bouwvlak waarbinnen de nieuw gebouwde woning mag worden opgericht en de dichtstbijzijnde stal. De nieuw te bouwen woningen vallen buiten deze contour. De dichtstbijzijnde nieuwe woning ligt op circa 75 meter afstand van de dichtstbijzijnde stal.

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect geur.

4.1.5 Milieuzonering

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

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

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

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

Planspecifiek
Om te onderzoeken of er beperkingen zijn ten aanzien van milieuzonering, dient onderzocht te worden welke bedrijven en andere functies om het plangebied liggen. In de directe omgeving van het plangebied liggen:

- Berkenkamp 2: basisschool met speelterrein;
- Akkerweg 10: intensieve veehouderij.

Met betrekking tot de intensieve veehouderij is het aspect geur in paragraaf 4.1.4 al aan de orde geweest. Voor de aspecten stof en geluid geldt op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van minimaal 50 meter. Met een feitelijke afstand van 55 meter wordt aan deze richtafstand voldaan. Voor basisscholen geeft de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand van minimaal 30 meter voor het aspect geluid. Het schoolgebouw ligt op circa 20 meter afstand tot de dichtstbijzijnde nieuwe woning. Het speelterrein ligt achter het schoolgebouw en op een afstand van circa 45 meter tot de dichtstbijzijnde nieuwe woning. Er liggen echter al woningen dichterbij de school en het speelterrein. Daarmee wordt de school niet in de bedrijfsvoering belemmerd door de nieuwe woningen. De richtafstand van 30 meter is gebaseerd op een gemiddelde school voor basis- of algemeen voortgezet onderwijs. Gezien de beperkte omvang van de school, is de richtafstand van 30 meter aan de hoge kant. Daarnaast is in het geldende bestemmingsplan het oostelijk deel van het gebouw bestemd voor gemeenschapsdoeleinden. Deze activiteiten kunnen gelijk gesteld worden aan categorie 1, waarvoor een richtafstand geldt van 10 meter. Tevens worden de woningen een aantal meter uit de voorste perceelsgrens gebouwd en zal vooral van de achtertuin gebruik worden gemaakt om buiten te verblijven. Hiermee is het aannemelijk dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen aanvaardbaar is. Tevens worden er met het plan geen bedrijven in hun bedrijfsvoering belemmerd.

Het initiatief is uitvoerbaar op het gebied van milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid

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

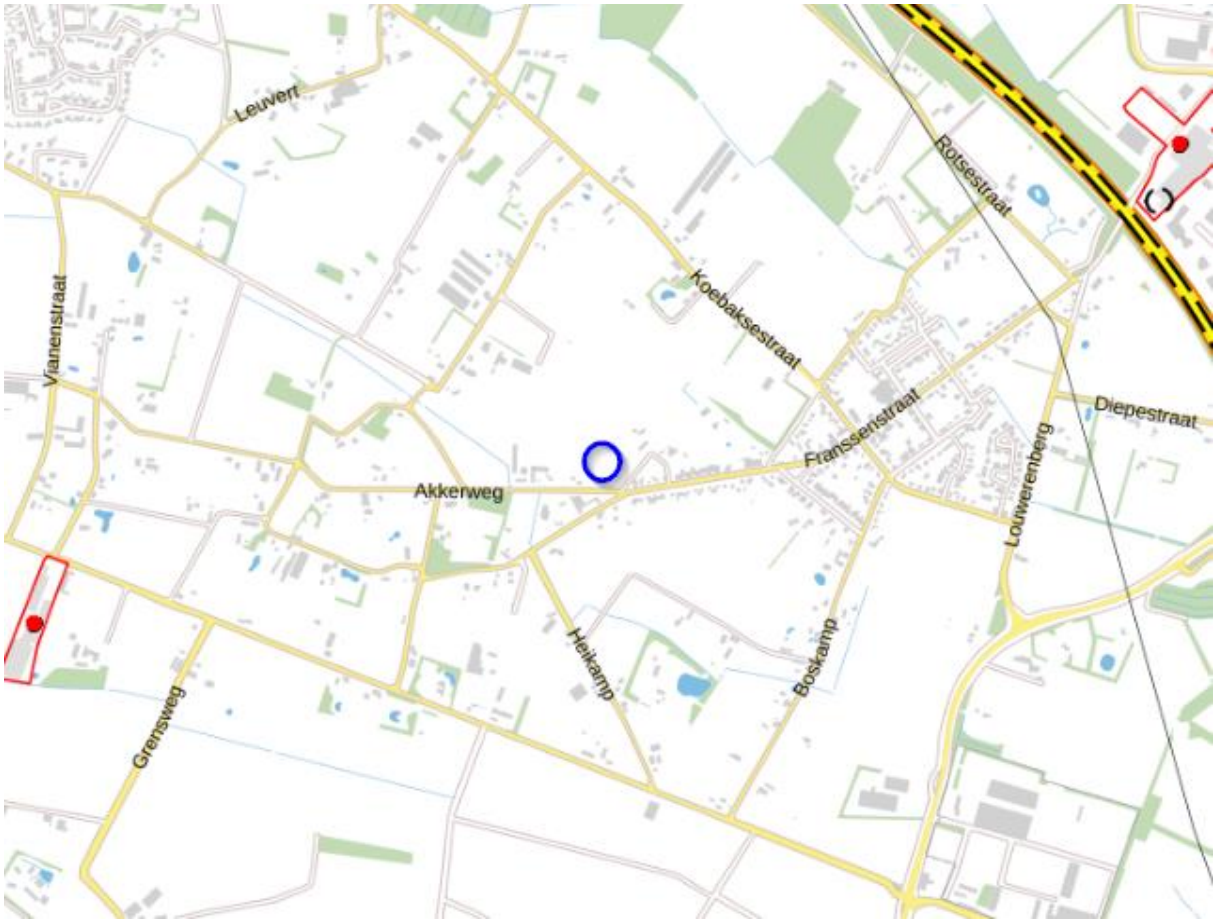
De verplichting om in een ruimtelijk plan in te gaan op deze risico's komt voort uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). Daarnaast zijn in het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Vuurwerkbesluit veiligheidsafstanden genoemd die moeten worden aangehouden rond stationaire risicobronnen, niet zijnde een Bevi-inrichting.
De wetgeving richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn kleinere kantoren en winkels, horeca, parkeerterreinen en bedrijfsgebouwen waarin geen grote aantallen personen aanwezig zijn.

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

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

Planspecifiek

Via de website 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 met plangebied blauw omcirkeld

Uit de risicokaart is op te maken dat de dichtstbijzijnde risicovolle inrichtingen zich op ruim 1 kilometer afstand van het plangebied bevinden. Ook de dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen, de A73, ligt op meer dan 1 kilometer afstand van het plangebied. Gezien deze grote afstanden vormen de risicobronnen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het plan is daarmee uitvoerbaar op het gebied van externe veiligheid.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

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

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

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

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

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

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

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

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

Het Waterschap hanteert geen verplichting tot hemelwaterberging bij een toename van het verhard oppervlakte van minder dan 500 m². Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m^2 en 10.000 m^2 kan de volgende rekenregel worden toegepast voor het berekenen van de benodigde compensatie:

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

De gevoeligheidsfactor zegt iets over de kenmerken van een gebied (droogte, kans op overstroming, ligging ten opzichte van natuurgebieden en bebouwde kom). De gevoeligheidsfactor is bepaald op de 'Kaart Algemene Regel afvoer regenwater door verhard oppervlak' van de waterschappen. Er zijn drie mogelijke waarden: laag (¼), gemiddeld (½) en hoog (1). De factor 0,06 m vertegenwoordigt een maatgevende bui van 60 mm per uur (600 m³/ha).

Planspecifiek
Voor onderhavig plan is de digitale watertoets doorlopen. Het resultaat hiervan is toegevoegd als bijlage 4. In het plangebied liggen geen (beschermingszones van) beschermde waterkeringen/watergangen. De verhardingstoename en/of -afkoppeling ligt boven de grens van 500 m² die het waterschap hanteert. Het gehele oppervlak van het plangebied (de gehele woonbestemming) bedraagt 2.465 m². Het totale oppervlak van de bouwvlakken bedraagt 825 m². Het gehele oppervlak dat als tuin wordt ingericht bedraagt 1.640 m². Bij tuinen mag de toename aan verharding voor 50% worden gerekend, waarmee deze op 820 m² komt. De totale verhardingstoename komt daarmee op 1.645 m². Er is een berekening gemaakt van de benodigde bergingscapaciteit voor het hemelwater. Aan de hand van de richtlijnen van het waterschap Aa en Maas leidt een toename aan verharding van 1.645 m³ tot een benodigde compensatie van afgerond 99 m³ (1.645 * 1 * 0,06 = 98,7 m³). De percelen lopen af richting de tuinbestemming aan de noordzijde. Per perceel is hier voldoende ruimte voor infiltratie van het eigen hemelwater. Hiermee is er voldoende ruimte aanwezig om de benodigde hoeveelheid waterberging van 99 m³ op te vangen.

Het plan uitvoerbaar ten aanzien van het aspect water.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 01-01-2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

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

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

Planspecifiek
Voor onderhavig plan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is toegevoegd als bijlage 5. De belangrijkste conclusies ten aanzien van gebiedsbescherming en soortenbescherming worden hieronder beschreven.

Gebiedsbescherming
In de omgeving van het plangebied is het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Sint Jansberg'. Dit gebied bevindt zich op circa 5,2 kilometer afstand ten noordoosten van het plangebied. Daarnaast ligt op circa 5,5 kilometer afstand ten oosten van de planlocatie het Natura 2000-gebied 'Oeffelter Meent'. Door de geringe omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het de te beschermen gebieden, kan het optreden van negatieve effecten worden uitgesloten. Gezien het aantal woningen (5) en de afstanden tot de stikstofgevoelige gebieden in de omgeving is er geen aanleiding te veronderstellen dat de stikstofdepositie als gevolg van de bouw en het gebruik van de woningen substantieel effect heeft.

Soortenbescherming
Het plangebied is mogelijk een geschikte habitat voor algemene broedvogels. Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of door voorafgaand aan de werkzaamheden een controle op broedgevallen uit te voeren. Voor andere beschermde soorten zijn overtredingen wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht. Voor de hermelijn, bunzing en wezel geldt dat de groenstroken naast de onderzoekslocatie behouden blijven of bij de herinrichting nieuwe groenstroken worden aangeplant.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Vianen in een 30 km zone. De woningen worden ontsloten via de Akkerweg. De meest oostelijke woning wordt ontsloten via de Franssenstraat. Het aantal verkeersbewegingen zal door de realisatie van 5 nieuwe woningen iets toenemen, maar niet in die mate dat het problemen zou kunnen opleveren. Zowel de Akkerweg als de Franssenstraat hebben voldoende capaciteit om deze beperkte verkeerstoename op te vangen.
In het plangebied geldt het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren', vastgesteld in 2020. Hierin wordt uitgegaan van de parkeernormen uit de 'Parkeernota Cuijk, 2016-2023'. Voor een vrijstaande woning in de (rest) bebouwde kom wordt een parkeernorm gehanteerd van 2,3 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 voor bezoekers. De ruime inritten bij de vier woningen aan de zijde van de Akkerweg bieden voldoende ruimte om 2 auto's op eigen terrein naast elkaar te parkeren. Vanwege de diepe inritten kunnen daarachter nog 2 auto's

worden geparkeerd voor eventuele bezoekers. Bij de meest oostelijk gelegen woning is ruimte om 3 auto's naast elkaar op eigen terrein te parkeren.
Bij de uitwerking van de uitritten op de Akkerweg is geprobeerd om deze zoveel mogelijk te bundelen vanwege de daar aanwezige parkeerstrook voor de maatschappelijke voorzieningen aan de zuidzijde. Hierdoor blijft er ruimte over voor 7 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Deze zijn bedoeld voor de maatschappelijke voorzieningen en niet noodzakelijk voor de nieuwe woningen (voldoende parkeerruimte op eigen terrein zoals hierboven is onderbouwd). Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

Het initiatief is uitvoerbaar op het gebied van verkeer.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

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

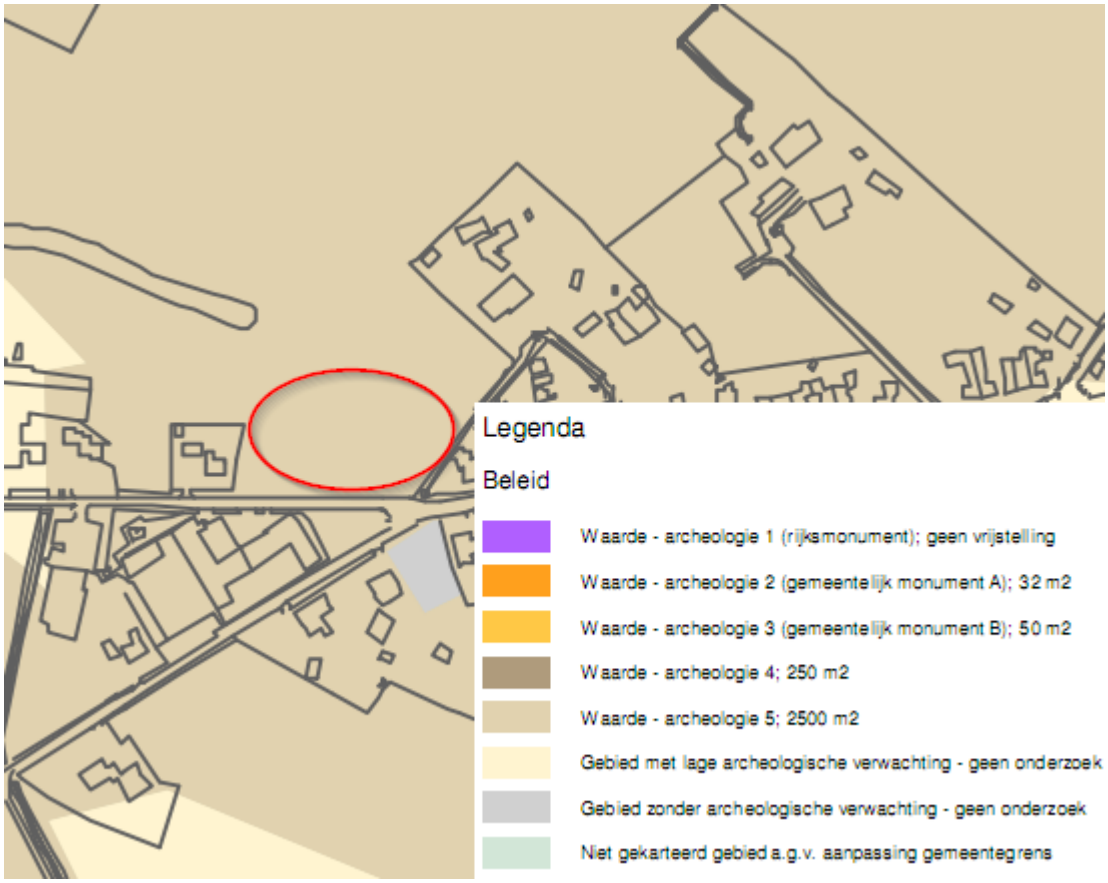
Cultuurhistorie
Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”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

Archeologie
De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.
Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek
Cultuurhistorie
Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als grasland. In het plangebied en in de directe omgeving zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig die met het initiatief aangetast zouden worden.

Archeologie
Onderstaand is een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Cuijk weergegeven. Op basis van de Archeologische beleidskaart geldt voor het gehele plangebied 'Waarde - Archeologie 5'. Binnen deze verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m^2 en dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld. Met voorliggend plan wordt het zuidelijke deel van het plangebied verdeeld in 5 percelen met een oppervlakte van 500 m^2 per perceel. In totaal is dit 2.500 m^2. Hiermee kan het plan nooit boven de norm van de onderzoeksplicht van bodemingrepen groter dan 2.500 m^2 uitkomen. In het moederplan "Kern Vianen 2006" staat een wijzigingsbevoegdheid (artikel 21.3), die de

dubbelbestemming archeologie kan doen laten vervallen. Dit is toegelicht in paragraaf 1.4. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' wordt daarom niet overgenomen in voorliggend plan.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Cuijk

Het plan is uitvoerbaar vanuit de aspecten cultuurhistorie en archeologie.

4.6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

De ontwikkelingskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zal de gemeente voorafgaand aan de planologische procedure met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst afsluiten. 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 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 worden dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).
Het 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. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing. Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding
De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifieker te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.
Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels
De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.
- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.
- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Wijze van bestemmen

De regels van voorliggend bestemmingsplan zijn afgestemd op de regels van het bestemmingsplan "Haps", vastgesteld op 31 oktober 2011. Voorliggend plan bevat de volgende bestemmingen:
- 'Tuin - Landschapswaarden', ten behoeve van de gronden achter de woonpercelen. Deze gronden zijn te gebruiken als tuin, maar daarbij dient rekening gehouden te worden met de aanwezige landschapswaarden (aardkundig en leefgebied voor de das). De bescherming van deze waarden wordt onder andere geregeld door de voorwaardelijke verplichting rondom landschappelijke inpassing. Daarnaast is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geen achtererfgebied' opgenomen. Hiermee wordt voor de toekomstige bewoners extra benadrukt dat vanwege de te beschermen waarden hier niet gebouwd mag worden ten behoeve van het wonen. Deze gronden zijn niet te beschouwen als achtererfgebied in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, ook vergunningsvrij bouwen in dus niet toegestaan.
- 'Wonen - W1', binnen deze bestemming zijn 5 bouwvlakken opgenomen waarbinnen de woningen dienen te worden gebouwd. De bouwvlakken krijgen de bouwaanduiding 'vrijstaand'. Tevens is de bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen.

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

Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 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, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan 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.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Dit bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk overleg toegezonden aan de provincie Noord-Brabant. Het Waterschap Aa en Maas is middels de digitale watertoets op de hoogte gesteld van het plan.

6.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

Voor dit plan wordt geen formele inspraakprocedure georganiseerd, aangezien initiatiefnemer de omwonenden op de hoogte heeft gesteld van het plan. Het resultaat van deze omgevingsdialoog is opgenomen in bijlage 6. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd.

6.4 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 maart 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Er zijn twee zienswijzen ingediend: door een omwonende en door de provincie. In de zienswijzennota (onderdeel van het vaststellingsbesluit) is de beantwoording van de zienswijzen te raadplegen. Als gevolg van de zienswijze van een omwonende is de hoogte van de houtsingel op de meest oostelijke kavel beperkt tot een hoogte van maximaal 1,5 meter.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Schetsontwerp Akkerweg, Vianen

Bijlage 2 Berekening Kwaliteitsinvestering

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Watertoets

Bijlage 5 Quickscan flora en fauna

Bijlage 6 Omgevingsdialoog

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

Plan:
het bestemmingsplan Akkerweg, Vianen met identificatienummer NL.IMRO.1684.BPViaAkkerweg-VA01 van de gemeente Cuijk.

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

Aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan hel hoofdgebouw;

Aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten:
het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteiten -niet zijnde milieuvergunningplichtig Ingevolge de Wet Milieubeheer- in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend;

Aan-huis-verbonden beroep:
een beroep op administratief, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, huidverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de gebruiker van een woning in die woning en/of een bijbehorend aangebouwd bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

Achtererf:
het deel van het perceel bij een hoofdgebouw dat wordt begrensd door
1. de (denkbeeldig verlengde) oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
2. de (denkbeeldig verlengde) oorspronkelijke zijgevels van het hoofdgebouw;
3. de achtererfgrens;

Achtergevel:
de van de openbare weg afgekeerde meest evenwijdig daaraan liggende gevel van een hoofdgebouw, of de van de openbare weg afgekeerde meest evenwijdig daaraan liggende grens van het bebouwingsvlak waarbinnen hel hoofdgebouw mag worden gebouwd;

Afhankelijke woonruimte:
Een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van het huishouden uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

Ander-werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde. of werkzaamheid;

Architectonische waarde:
de aan een gebouw toegekende waarde. gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;

Bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

Bebouwingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, welke niet door bebouwing mag worden overschreden;

Bebouwingspercentage:
de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwterrein in procenten van de oppervlakte van dat bouwterrein;

Beroeps- c.q. bedrijfsoppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voer een aan- huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

Bestaand:
- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van hel bestemmingsplan als ontwerp:
- bij gebruik: bestaand ten tijde van hel van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

Bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

Bestemmingsvlak:
een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming;

Bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dal door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat In architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

Bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en he! vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

Bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen aan de bovenkant begrensd middels een plat dak. waarbij ook de begane grond, maar niet de onderbouw die onder de begane grond ligt en de zolder als bouwlaag gelden;

Bouwperceel:
de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand or op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;

Bouwperceelsgrens:
een grens van een bouwperceel;

Bouwvlak:
een door bebouwingsgrenzen op de plankaart aangegeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;

Bouwwerk:
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in or op de grond;

Dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

Detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik. verbruik of aanwending anders dan In de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
ter verduidelijking:
dienstverlening door een horecabedrijf en een sekswinkel worden hieronder niet begrepen;

Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

(Eengezins-) woning:
een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

Eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

Erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht Is ingericht ten dienste van het gebruik van het gebouw;
ter verduidelijking:
achtererf is het gedeelte dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;
zijerf is het gedeelte dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen:

Erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie Welk e is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

Escortbedrijf:
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

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

Gesloten of aaneengesloten woningen:
drie of meer woningen aaneengesloten;

Geluidbelasting vanwege het wegverkeer:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

Geluidgevoelige functies:
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld In de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

Geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen Ier bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

Hogere grenswaarde:
een maximale waarden voor de geluidbelasting, dié hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

Hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

Huishouden:
één of meer personen die in vast verband samen leven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;

Kap:
een dak met een helling van minimaal 15°;

Kelder:
een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of ten hoogste 0,50 meter boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;

Mantelzorg:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

Milieusituatie:
het rekening houden met milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en verkeersaantrekkende werking;

Openbaar gebied:
gebied dat voor iedereen toegankelijk is;

Overkapping:
een bouwwerk geen gebouw zijnde, voorzien van een dak;

Peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg:
- de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

c. indien in of op het water wordt gebouwd:
- het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

Perceelsgrens:
de grens die een bouwperceel van een ander bouwperceel, ander terrein of van de openbare weg scheidt;

Permanente bewoning:
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

Plankaart:
de kaart, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, en deel uitmakende van hel plan;

Prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

Raamprostitutiebedrijf:
een prostitutiebedrijf, waarbij prostituees of prostituees zich aanbieden door zich opvallend voor een raam aan het openbaar gebied te vertonen;

Seksinrichting:
de 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, sekstheater, een parenclub or een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

Sekswinkel:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotische pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd;

Sociale veiligheid:
het instandhouden c.q. tot stand brengen van en ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;

Stacaravan;
een caravan, die, ook als hij niet bouwvergunningplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken;

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

a. een goede verhouding lussen bouwmassa en open ruimte;
b. een goede hoogte/breedte verhouding tussen de bebouwing onderling;
c. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

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;

Straatmeubilair:
verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen, abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen;

Tuinmeubilair:
de op een erf en/of in een tuin opgerichte sierobjecten zoals tuinkabouters, gazonverlichting en stenen tuinmeubelen;

Uitbouw:
een gebouw dat een vergroting van een bestaande ruim te van het hoofdgebouw is gebouwd, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan hel hoofdgebouw;

Verkeersveiligheid:
het instandhouden c.q. tot stand brengen van een goede verkeersveilige situatie;

Voorerf:
gedeelte van het erf gelegen aan de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan;

Voorgevel:
de naar de openbare weg gekeerde, meest evenwijdig daaraan liggende gevel van een hoofdgebouw, of de naar de openbare weg gekeerde, meest evenwijdige daaraan liggende grens van he t bebouwingsvlak waarbinnen het hoofdgebouw mag worden gebouwd;

Voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

Vrijstaande woning:
een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw Is aangebouwd;

Weg:
weg als bedoeld in de wegenverkeerswetgeving;

Wonen:
het gehuisvest zijn in (een) woning(en);

Woning:
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

Woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

Woonsituatie:
het instandhouden c.q. garanderen van een goede woonsituatie alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

Zijerf:
gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.2 Goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 (Bouw)hoogte van een bouwwerk:
van hel peil tot aan hel hoogste punt van een bouwwerk, met dien verstande dal voor wat betreft gebouwen daarbij niet worden meegerekend antennes, schoorstenen. balkonhekken en andere ondergeschikte dakopbouwen;

2.4 Inhoud van een bouwwerk:
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of hel hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 Breedte van een bouwwerk:
tussen buitenwerkse eindgevelvlakken, tussen harten van scheidingsmuren dan wel tussen het hart van een scheidingsmuren het buitenwerks eindgevelvlak;

2.6 Dakhelling:
de hoek die gemaakt wordt van het dakvlak ten opzichte van hel horizontale vlak;

2.7 Afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens gelegen punt van de zijgevel van het gebouw.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. aardkundig waardevolle gebieden;
    2. landschappelijke openheid;
    3. dassen.

3.2 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geen achtererfgebied' mag niet worden gebouwd en deze gronden dienen niet te worden beschouwd als achtererfgebied in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van de inwerkingtreding van dit plan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
    1. het gebruik van de grond anders dan is opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
    2. opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen.
    3. gebruik dat het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
        - aardkundig waardevolle gebieden
        - landschappelijke openheid
        - dassen

        aantast en/of belemmerd.
b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a. ten behoeve van de wijziging van het bij de voorwaardelijke verplichting behorende schetsontwerp zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, waarbij geldt dat het gewijzigde schetsontwerp minimaal gelijkwaardig dient te zijn aan het schetsontwerp zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels en moet voldoen aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag van de wijziging.

Artikel 4 Wonen - W1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - W1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen in vrijstaande woningen;

met de daarbij behorende:

b. bijgebouwen en overkappingen;
c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
d. tuinen;
e. erven;
f. verhardingen;
g. voorzieningen voor de opvang en bezinking van hemelwater.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Bouwwerken mogen uitsluitend ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de goothoogte van een hoofdgebouw moet minimaal 2,50 meter en maximaal 6,50 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9,00 meter bedragen;
e. de breedte van een hoofdgebouw moet minimaal 5,00 meter bedragen;
f. de afstand tussen hoofdgebouw en zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 2,50 meter bedragen;

4.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 60 m2 bedragen, met dien verstande dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en het zijerf voor niet meer dan 50% mag zijn bebouwd;
    2. indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m², de norm van 60 m² verhoogd mag worden met 10% van het meerdere tot een maximum van 90 m², onverlet het bepaalde onder lid 1;
    3. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 45 m² mag bedragen; indien de gezamenlijke oppervlakte van het achtererf en de zijerven groter is dan 120 m² mag de norm van 45 m² worden verhoogd overeenkomstig de onder 2 genoemde vermeerdering tot een maximum van 75 m² onverlet het bepaalde onder lid 1;
b. de bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3,00 meter achter de oorspronkelijke voorgevel van de woning te worden gesitueerd. In afwijking hiervan mogen ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
c. de onderlinge afstand tussen vrijstaande bijgebouwen op een perceel dient minimaal 3,00 meter te zijn;
d. de goothoogte van een niet-vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3,25 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van een niet-vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 6,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte nooit meer dan 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen;
f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;

g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5,00 meter bedragen;
h. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;

4.2.4 Bouwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

4.2.5 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is alleen toegestaan als onderbouw onder hoofd- en bijgebouwen. De diepte mag niet meer bedragen dan 4,00 meter onder peil.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 4.2.2 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    1. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer en de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
    2. het hoofdgebouw geheel binnen het bestemmingsvlak wordt gebouwd;
    3. het gezamenlijk oppervlak van de gebouwen ten hoogste gelijk is aan de oppervlakte van het bouwvlak;
    4. het hoofdgebouw niet meer dan 3,00 meter buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
    5. de stedenbouwkundige structuur is acht wordt genomen;
    6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
        - het straat- en bebouwingsbeeld;
        - de verkeersveiligheid;
        - de milieusituatie;
        - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. lid 4.2.2 onder c. en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 8,00 meter, mits:
    1. de afstand tot de aangrenzende woningen ten minste 6,00 meter bedraagt;
    2. de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 11,00 meter;
c. lid 4.2.3 onder a. en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 75 m² voor zover de gezamenlijke oppervlakte van het zij- en achtererf niet groter is dan 120 m² mits een onbebouwde en onoverdekte aaneengesloten ruimte van ten minste 25 m² overblijft;
d. lid 4.2.3 onder b en toestaan dat een bijgebouw voor de voorgevel wordt gebouwd, mits:
    1. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
    2. het gebouw geheel binnen de bestemmingsgrens wordt gebouwd;
e. lid 4.2.4 onder a en b, en toestaan dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 meter mits:
    1. bij het verlenen van de ontheffing de verkeersveiligheid alsmede de stedenbouwkundige structuur in acht wordt genomen;
    2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken, ten behoeve van:

a. een goede woonsituatie;
b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1

Het is verboden de gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

4.5.2

Gebruik van ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan-huis-verbonden beroep;
b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

4.5.3

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.5.1 wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
c. het gebruik van de grond voor opslag van grote obstakels als boten, caravans e.d. alsmede van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover
e. noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
f. het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden bedrijfs- of andere activiteit niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep;
g. het gebruik van de op de grond gerealiseerde bijgebouwen voor detailhandel of andere handels- en/of bedrijfsdoeleinden.

4.5.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

De gronden behorende bij een perceel mogen uitsluitend worden bebouwd en/of in gebruik worden genomen of zijn ten behoeve van de bestemmingsomschrijving conform artikel 4.1 en 4.2 indien:

a. alle voorzieningen en natuur- en landschapselementen zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels voor het betreffende perceel zijn gerealiseerd, worden beheerd en in stand worden gehouden;
b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a. ten behoeve van de wijziging van het bij de voorwaardelijke verplichting behorende schetsontwerp zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, waarbij geldt dat het gewijzigde schetsontwerp minimaal gelijkwaardig dient te zijn aan het schetsontwerp zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels en moet voldoen aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag van de wijziging.

4.5.5 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Gebruik en bebouwing van gronden overeenkomstig de bepalingen in artikel 4.1 en 4.2 is toegestaan als op eigen terrein blijvend wordt voldaan aan het gestelde in artikel 8.2.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.6.2

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5.1 en lid 4.5.3 onder a en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:

a. aangetoond wordt dat inwoning in het hoofdgebouw of aangebouwd bijgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
b. bewoning van een (vrijstaand) bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen onder andere dient te blijken uit een positief advies van de onafhankelijke deskundige instantie;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
d. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
e. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bestaand bijgebouw dat op maximaal 20 meter afstand is gelegen van de achtergevel van het hoofdgebouw. Afwijking is slechts mogelijk indien er op het erf en achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van reeds aanwezige bijgebouwen die zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kunnen worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw mag de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 meter;

4.6.3

Burgemeester en wethouders trekken de afwijking, verleend op grond van het artikel 4.6.2 in, indien de bij het afwijken bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

4.6.4

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in in ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen en tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteiten;
b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. de (bedrijfs)activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
d. de (bedrijfs)activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet Milieubeheer zijn;
e. er mag geen (detail)handel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan-huis-verbonden (bedrijfs)activiteit;
f. het geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft dat tengevolge daarvan extra verkeersvoorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken:

a. van het plan, voor zover daarmede wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken, zulks indien bij het uitmeten van terreinen blijkt, dat de werkelijke toestand afwijkt van die welke op de verbeelding is aangegeven.
b. van het in artikel 3 van deze bestemmingsplanregels bepaalde voor wat betreft de daarin voorgeschreven minimum en maximum lengte, breedte, hoogte, oppervlak en inhoud, onder voorwaarde dat de afwijking niet meer dan 10% van de voorgeschreven minimum respectievelijk maximum lengte, breedte, hoogte, oppervak of inhoud zal bedragen, zulks voor zover daarvoor geen bijzondere afwijkingsregels zijn opgenomen.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

7.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen voor de overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein, onder voorwaarde dat:

a. de overschrijdingen niet meer dan 5,00 meter zijn;
b. het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de sociale veiligheid;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    6. de in de omgeving aanwezige architectonische en cultuurhistorische waarden.

7.2 Kleine gebouwen van openbaar nut

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op de oprichting van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, mits zij geen grotere oppervlakte verkrijgen dan 15 m² en geen grotere hoogte dan 3,00 meter.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Wettelijke en gemeentelijke regelingen

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

8.2 Parkeerregels

8.2.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen.

8.2.2 Specifieke parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de parkeernota. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

8.2.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het geheel of gedeeltelijk veranderen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte worden voorzien in voldoende parkeermogelijkheden. De parkeerbehoefte wordt bepaald op de wijze zoals beschreven in de parkeernota. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt of wordt vervangen, geldt de gewijzigde c.q. de vervangende nota.

8.2.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte(n) krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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.

9.2 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 10 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
“Regels van het bestemmingsplan 'Akkerweg, Vianen' van de gemeente Cuijk”.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Schetsontwerp Akkerweg, Vianen

Verbeelding