

## Behoort bij punt 11 van de agenda voor de raadsvergadering van 28 februari 2011

onderwerp: Voorstel inzake het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Liesmortel 46 Sint Agatha

afdeling: RMO  
portefeuillehouder: E.A. Baudet  
ter kennisgeving via commissie ruimte van 15 februari 2011

### Samenvatting voorstel

Met de invoering van de Wabo kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Wel dient uw gemeenteraad voor het afwijken van het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Voorliggend voorstel betreft de realisatie van een multifunctionele accommodatie (MFA) aan de Liesmortel 46 te Sint Agatha. De bouwplannen wijken voor wat betreft de goothoogte en het gebruik af van het bestemmingsplan Kern Sint Agatha 1998.



*Geplande locatie MFA*

### Voorstel besluit

Te verklaren geen bedenkingen te hebben tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor de realisatie van de multifunctionele accommodatie aan de Liesmortel 46 te Sint Agatha,

### Financiële consequenties

In het haalbaarheidsonderzoek MFA Sint Agatha van april 2009 is berekend dat voor de variant 1a (de variant waarvoor de bouwplannen zijn opgesteld) bijna 2,5 miljoen € benodigd is. Deze stichtingskosten worden gefinancierd uit de gemeentelijke bijdrage, de provinciale subsidie, de eigenbijdrage van de beheersstichting en verenigingen. De verwachting is dat de kosten binnen de begroting kunnen worden uitgevoerd.

De provincie stelt in haar subsidiebeschikking de voorwaarde dat de middelen in 2011 zijn besteed. Dit betekent dat er in 2011 gebouwd moet worden. Gezien een verwachte minimale bouwtijd van een half jaar is het noodzakelijk dat er in de zomer van 2011 gestart kan worden met de bouw.

Indien de bouw veel later start bestaat de kans dat de provincie de middelen niet meer beschikbaar stelt voor het Idop Sint Agatha. De uitvoerbaarheid van het project komt dan onder zware druk.

Omdat het hier een project in opdracht van de gemeente Cuijk betreft, kan er geen overeenkomst gesloten worden met de initiatiefnemer over eventuele planschadeprocedures. De gemeente Cuijk is als initiatiefnemer aansprakelijk in geval van planschade. Omdat het hier om een beperkte wijziging van het functionele gebruik van het terrein gaat én omdat het ontwerp stedenbouwkundig en ruimtelijk goed past binnen de gebouwde omgeving is de verwachting dat de succes kans van planschade procedures beperkt is. Eventuele planschade zal worden gefinancierd uit de projectbegroting.

### **Toegepaste wetten / verordeningen etc.**

Awb, Wabo, milieuwetgeving

### **Voorlichting / communicatie**

De verklaring van geen bedenkingen is onderdeel van de procedure van de omgevingsvergunning. De stukken worden op de te doen gebruikelijke manier bekend gemaakt

### **Commissiebehandeling**

In de vergadering van de commissie ruimte van 15 februari is dit voorstel als mededeling aan de orde geweest.

### **Toelichting op het voorstel**

Op 29 juni 2009 heeft de raad besloten medewerking te verlenen aan de realisering van een MFA aan de Liesmortel 46 te Sint Agatha en hiervoor de geraamde middelen beschikbaar te stellen onder voorwaarde dat de provincie de gevraagde bijdrage ter beschikking stelt. De realisatie van deze MFA is onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de oplegger IDOP Sint. Agatha. Dit document is met en door de inwoners van Sint Agatha opgesteld. Op 12 november 2009 heeft de gemeente Cuijk de beschikking ontvangen van de subsidieverlening project "IDOP Sint Agatha" (Cuijk 2009-5102) waarin de provincie ca € 1.000.000,-- subsidie verleend.

De raad dient voor het afwijken van het bestemmingsplan een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De strijdigheid richt zich op strijdig gebruik en afwijken van de gothoogte.

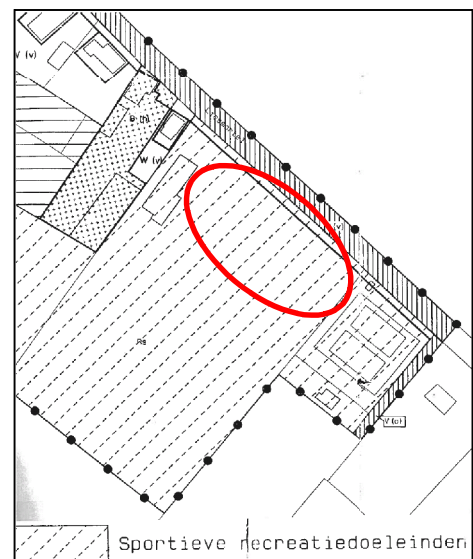
#### *Strijdig gebruik*

Het strijdig gebruik richt zich op het feit dat in het bestemmingsplan ter plaatse de bestemming Sportieve recreatiedoeleinden ligt. De bijbehorende doeleindenomschrijving bestemt de bijbehorende gronden voor de beoefening van buitensporten met de daarbij behorende voorzieningen.

Aangezien er hier sprake is van een MFA waarin op grond van het eerder genomen besluit naast sportfaciliteiten ook educatie, cultuur en welzijn een plek moeten vinden dient het bestemmingsplan te worden herzien. Voor de Liesmortel 46 zal naast Sportactiviteiten ook de bestemming Maatschappelijk worden toegevoegd.

Het bestemmingsplan Kern Sint Agatha is opgenomen in het actualiteitenprogramma bestemmingsplannen maar zal naar het zich nu laat aanzien niet voor 2013 in werking treden.

Het wijzigen van het gebruik van alleen sportactiviteiten naar sportactiviteiten plus multifunctionele ruimtes brengt met zich mee dat door de week niet alleen 's avonds activiteiten zullen plaatsvinden maar dat ook overdag van de locatie gebruik wordt gemaakt. In de weekenden wordt het terrein uiteraard al overdag gebruikt voor de sportuitoefening.



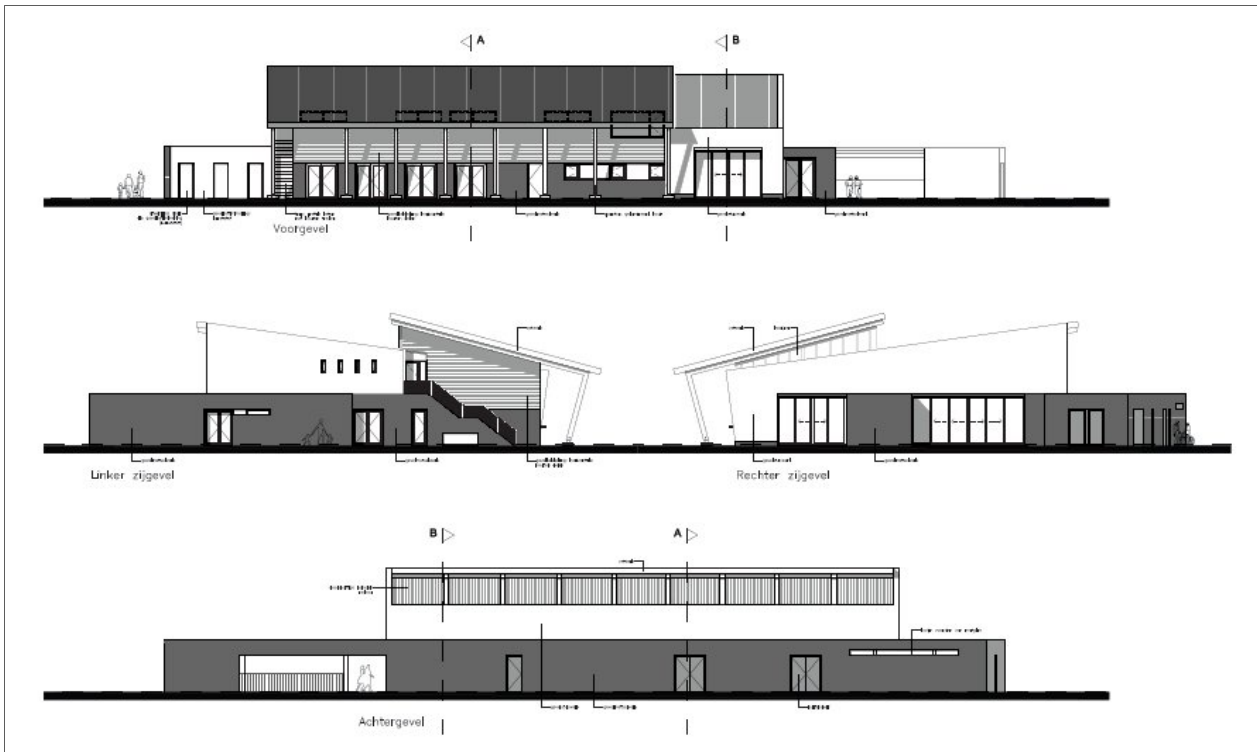
Uitsnede bp Sint Agatha 1998

### Goothoogte bouwplan

In het bestemmingsplan wordt de goothoogte van een bouwwerk als volgt beschreven:

De goot en/of boeihoogte van gebouwen welke gevormd wordt door de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg (ter plaatse) vanwaar het gebouw (voornamelijk toegankelijk is, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het afgewerkt bouwperceel, indien deze hoogte meer dan 0.20m boven laatstgenoemde is gelegen. De goothoogte is bepaald op 4.5 m en kan op grond van artikel 14 met 10 % worden verhoogd. Feitelijk ligt de maximale goothoogte dus op 4.95 m.

In het onderhavige bouwplan varieert de goothoogte op grond van bovenstaande definitie van 4.95 tot 8.20m<sup>1</sup>. Omdat het bouwplan wordt voorzien van lessenaarsdaken is er feitelijk sprake van meerdere goothoogtes..De hoge goothoogte is feitelijk de maximale bouwhoogte of nokhoogte, die in het plan niet nader is bepaald.



## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Met de invoering van de Wabo kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. In deze paragraaf volgt per deelgebied de onderbouwing.

### Nationaal en provinciaal beleid

De realisatie van de MFA raakt geen nationale of provinciale ruimtelijke belangen. Het sportpark ligt binnen het stedelijk gebied van Sint Agatha, waar het gemeentelijk beleid leidend is. De leefbaarheid binnen kleine plattelandsgemeenten wordt bij het Rijk, de provincie en de gemeente gezien als een gezamenlijk ruimtelijk en sociaal belang. Concreet is de basis voor de afwijking van het geldende bestemmingsplan, het ruimtelijke beleid uit het Integraal Dorpsontwikkelingsplan Sint Agatha.

Een van de peilers van beleid is de term Zuinig Ruimtegebruik. In de huidige situatie zijn de voorzieningen versnipperd over 5 verouderde gebouwen of niet aanwezig. Door de nieuwbouw van het MFA kunnen alle voorzieningen in Sint Agatha worden ondergebracht. Daarnaast wordt het gebouw op deze manier optimaal gebruikt. Op verlaten locaties (bijvoorbeeld op de locatie van het Staagje) kan later eventueel woningbouw worden geplaatst.

### Natuur

De natuurwetgeving schrijft voor om, voorafgaand aan een ontwikkeling, een inschatting te maken van de natuurwaarden van het plangebied en mogelijke effecten hierop veroorzaakt door de voorgestane ontwikkelingen.

Het plangebied wordt op dit moment intensief gebruikt voor sportactiviteiten en bevat geen te beschermen natuurwaarden. In de directe omgeving van het plangebied is geen Ecologische Hoofdstructuur en geen Ecologische verbindingzone aanwezig.

Vanuit de natuurwetgeving bestaan geen belemmeringen voor onderhavig plan.

### Flora- en faunawet

Onderhavig plangebied bevindt zich aan de rand van de bebouwde kom van Sint Agatha. Op de locatie waarop het MFA is gepland, zijn op dit moment diverse sportvelden (voetbalvelden en korfbalveld) gesitueerd, die intensief gebruikt worden. Het ligt voor de hand dat ter plaatse geen soorten voorkomen, die in het kader van de Flora- en faunawet beschermd zijn.

Vanuit de Flora- en faunawet bestaan geen belemmeringen voor onderhavig plan.

### Stedenbouw

De stedenbouwkundige onderbouwing is als bijlage toegevoegd. Hieronder treft u de conclusie: Het bouwplan kenmerkt zich door een langgerekte uitstraling aan de straatzijde. Het heeft een speels karakter doordat er is gewerkt met diverse volumes. Vanaf de straatzijde uit zich dit door een lange gevel van 1 bouwlaag, waarop met een sprong naar achteren een volgend volume is geplaatst en na nog een sprong een ander volume als het ware het hoofdvolume omarmt. Het hoogste punt is de nokhoogte van het lessenaarsdak en die is ca 8,5 m hoog. Aan de zijde van de voetbalvelden is door de toepassing van de lessenaarsdaken veel kap zichtbaar.

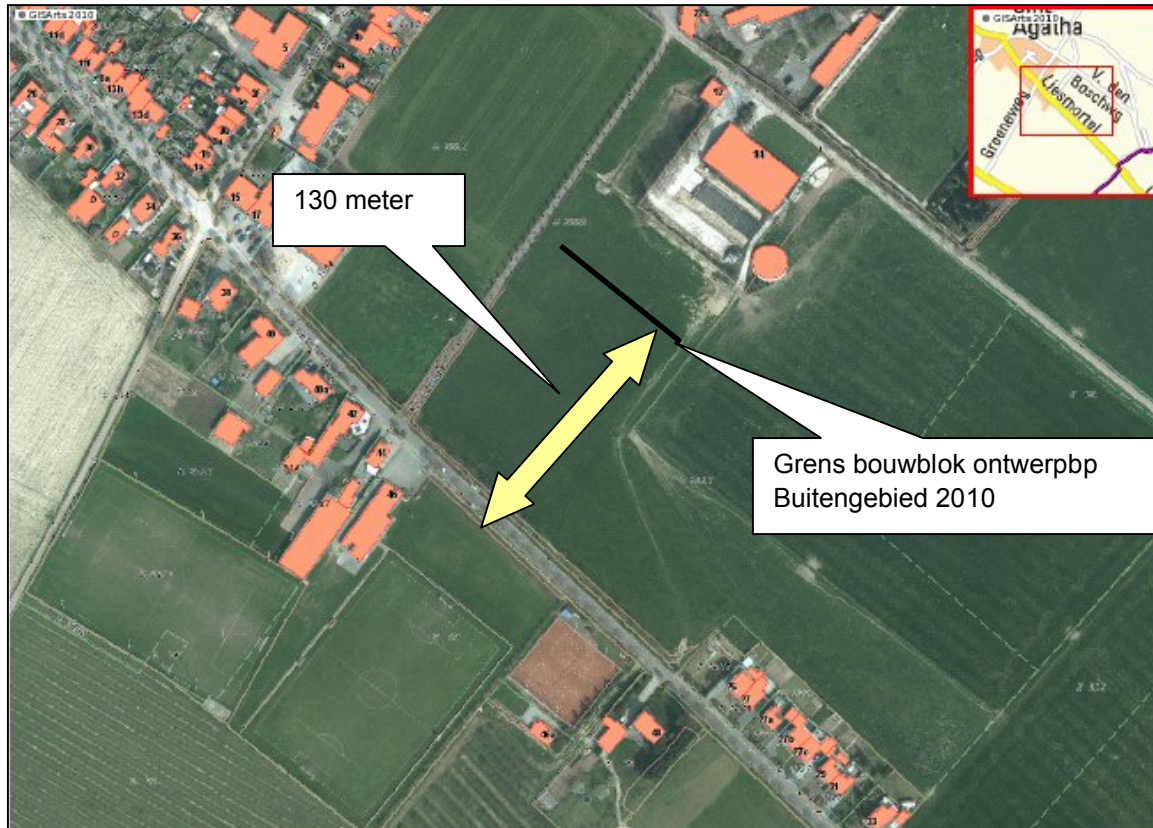
Het grote gebouw is stedenbouwkundig passend in zijn omgeving. Dit komt omdat de goothoogte op 1 bouwlaag hoog ligt net zoals bij de meerderheid van de woningen aan de Liesmortel. De situering van het bouwplan, parallel aan de weg, sluit ook aan in het straatbeeld. Omdat de 2<sup>e</sup> bouwlaag een setback van ca 6 m betreft en uit 2 dakhellingen/volumes bestaat, ligt de bouwlaag dusdanig ver naar achteren waardoor het volume optisch kleiner wordt. De totale hoogte is niet hoger dan de gemiddelde hoogte van bebouwing aan de Liesmortel. Het speelse karakter is goed en past bij de functie van het gebouw. Het gebouw komt aan de rand van de kern te liggen. Het volume van de school schuin tegenover is ook groot, tegenover de sportvelden in de verte ligt het klooster en verder richting het buitengebied zijn sporadisch ook enkele grote gebouwen aanwezig (boerderijen, stallen). De MFA is daarmee een aanvulling in de bestaande lintbebouwing.

De ruimtelijke kwaliteit wordt tevens verbeterd doordat het huidige sportgebouw wordt gesloopt en dat op die plek de parkeerplaatsen op een goede manier worden ingebed en met een groene zoom omrand.

### Geur en Veehouderij

Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij is de MFA een geurgevoelig object. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Van den Boschweg 12. Het betreft een rundveehouderij. Op grond van de Geurverordening van de gemeente Cuijk dient de minimale afstand gemeten vanaf de gevel van het nieuw op te richten bouwwerk 25 m te zijn tot aan de rand van het bouwperceel van de dichtstbijzijnde veehouderij. De werkelijke afstand is ca 130m

Uit oogpunt van geur en veehouderij bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig plan. Het element geur speelt geen beperkende factor.



*Minimale afstand rundveehouderij tot planlocatie*

### Externe Veiligheid

Voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen is er geen belemmering. De Rijksweg is op voldoende afstand. Over de spoorlijn Nijmegen-Venlo worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd, overigens ligt deze ook op voldoende afstand. Er liggen geen BRZO-bedrijven (besluit risico zware ongevallen) in de directe omgeving en ook geen LPG tankstations.

Voor externe Veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig plan.

### Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, waarbij gymzalen buiten beschouwing worden gelaten, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen).

Deze multifunctionele accommodatie is als zodanig geen geluidsgevoelig gebouw. De Wgh is in dit geval niet van toepassing.

De daadwerkelijke geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer is maximaal 50 dB. Dit wil zeggen dat het woon- en leefklimaat als 'goed' gekwalificeerd kan worden (vlgs methode Miedema). Geconcludeerd kan worden dat de planlocatie ligt in een gebied dat akoestisch gunstig te noemen is. De geplande ontwikkeling past hier uitstekend in. Voor wat betreft het aspect Geluid bestaan er geen belemmeringen voor onderhavig plan

### Luchtkwaliteit.

#### *Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)*

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a) inrichtingen
- b) infrastructuur
- c) kantoorlocaties
- d) woningbouwlocaties

Omdat in onderhavig geval sprake is van een inrichting (type B op grond van artikel 1.2 Barim (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) zijn er geen belemmeringen voor wat betreft Besluit Luchtkwaliteit.

### Wet milieubeheer, Activiteitenbesluit

De MFA is als zodanig een inrichting op grond van de Wet milieubeheer en dient te voldoen aan het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) en overige wet- en regelgeving. De inrichting betreft een type B inrichting, inhoudende dat de inrichting meldingsplichtig is. Het Activiteitenbesluit stelt verschillende algemene milieuregels die rechtstreeks werkend zijn. Aan deze algemene regels moet worden voldaan. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventuele hinder op het gebied van de verschillende milieuaspecten, veroorzaakt door het MFA binnen de wettelijke normen blijft.

### Water

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Cuijk als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt..

Hoe in onderhavig plan wordt omgegaan met het duurzaam waterhuishoudkundig systeem is nog niet bekend. Aangezien het waterschap het wateraspect nog moet beoordelen voordat de procedure een aanvang kan vinden mag worden aangenomen dat aan de vereisten wordt voldaan.

### Kabels en leidingen

Het projectgebied is niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor olie, gas of water en hoogspanningsleidingen. Voordat met graafwerkzaamheden een aanvang wordt gemaakt, wordt een Klic-melding gedaan, zodat ook rekening gehouden kan worden met de ligging van de gebruikelijke leidingen en kabels.

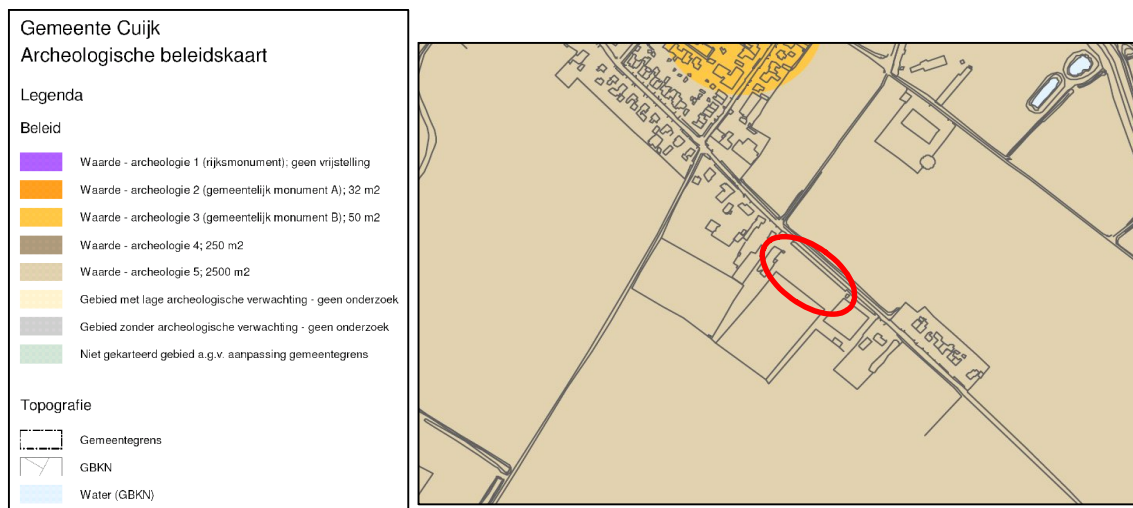
### Parkeren

Er worden 39 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Op grond van de parkeernota 'Slim Parkeren' dient per 100m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak in 'rest bebouwde kom' voor een sociaal cultureel centrum, wijkgebouw of verenigingsgebouw 2.3 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Het bruto vloeroppervlak van begane grond en verdieping bedraagt da 1500m<sup>2</sup>. Dat betekent dat voor de culturele welzijnscluster 34.5 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

Op grond van de parkeernota 'Slim Parkeren' dient per netto ha. buitenterrein voor sportgelegenheden 20 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. De beide voetbalvelden en het multifunctionele veld voor bijvoorbeeld korfbal, tennis etc zijn gezamenlijk ca. 15.000m<sup>2</sup>. Uitgaande van de parkeernorm zou dan 30 parkeerplaatsen voldoende zijn.

Met 39 parkeerplaatsen zijn er geen belemmeringen voor onderhavig plan.



*Uitsnede Archeologische verwachtingskaart Cuijk*

### Archeologie

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Cuijk is het projectgebied aangeduid als een gebied met Waarde-archeologie 5; 2500 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat, bij bouwplannen met een grotere oppervlakte dan 2500m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek nodig is. De oppervlakte van onderhavig bouwplan is ca. 1255m<sup>2</sup>. Er hoeft derhalve geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig bouwplan.

### Conclusie

De ontwikkelingen zijn niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en niet in strijd met de vigerende wet- en regelgeving, afgezien van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

De verklaring van geen bedenkingen kan worden afgegeven

### **bijlage:**

Stedenbouwkundige onderbouwing, Historisch bodemonderzoek

Cuijk, 17 februari 2011

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

P.M. van de Koolwijk  
secretaris

mr. W.A.G. Hillenaar  
burgemeester