



& RESULTAAT

LANGE LINDEN 22A TE KATWIJK

Ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning
binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA)

BOUW





Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

Lange Linden 22a te Katwijk

Ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning binnenplanse omgevingsplanactiviteit

Projectleider Bouw



Adviseur Ruimtelijke Ordening



Datum:

29 augustus 2024

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1. Aanleiding voor het initiatief	
1.2. Locatie van het initiatief	
1.3. Geldend omgevingsplan	
1.4. Leeswijzer	
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	8
2.1. Huidige situatie	
2.2. Gewenste situatie	
Hoofdstuk 3 Toetsing aan voorwaarden voor omgevingsvergunning	10
3.1. Voorwaarden voor de omgevingsvergunningen	
3.2. Toetsing aan de voorwaarden	
Hoofdstuk 4 Conclusie	16
Bijlagen	17
Bijlage 1 Tekeningen op schaal	18

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing beschrijft de aangevraagde omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) van de gemeente Land van Cuijk voor de locatie Lange Linden 22a te Katwijk. Bij een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een OPA voor een locatie is het van belang dat het initiatief wordt afgewogen aan de hand van de voorwaarden die op de binnenplanse omgevingsplanactiviteit van toepassing zijn. Deze afweging vindt plaats in deze ruimtelijke onderbouwing.

1.1. Aanleiding voor het initiatief

Met de omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) wordt de aanleg van een kade bij het bedrijf op de locatie mogelijk gemaakt. Het initiatief is verder uitgebreid beschreven in het hoofdstuk "Projectbeschrijving" (hoofdstuk 2).

Op de locatie is in het verleden een scheepswerf gevestigd geweest. Deze is inmiddels niet meer op de locatie aanwezig en de initiatiefnemer heeft er een bedrijf voor de verwerking en recycling van reststoffen en afvalstromen gevestigd. Voor de bedrijfsvoering en de daarbij behorende bebouwing en installaties zijn reeds de omgevingsvergunningen aangevraagd en verleend. De aanwezige kade en uitvoering hiervan "met talud" is momenteel niet geschikt om met transport langs het gebouw op te gaan. De verbreding van de kade waarbij het talud betrokken wordt is voor wat betreft de bedrijfsvoering noodzakelijk om zo de aan- en afvoer van grondstoffen en het eindproduct te kunnen verzorgen.

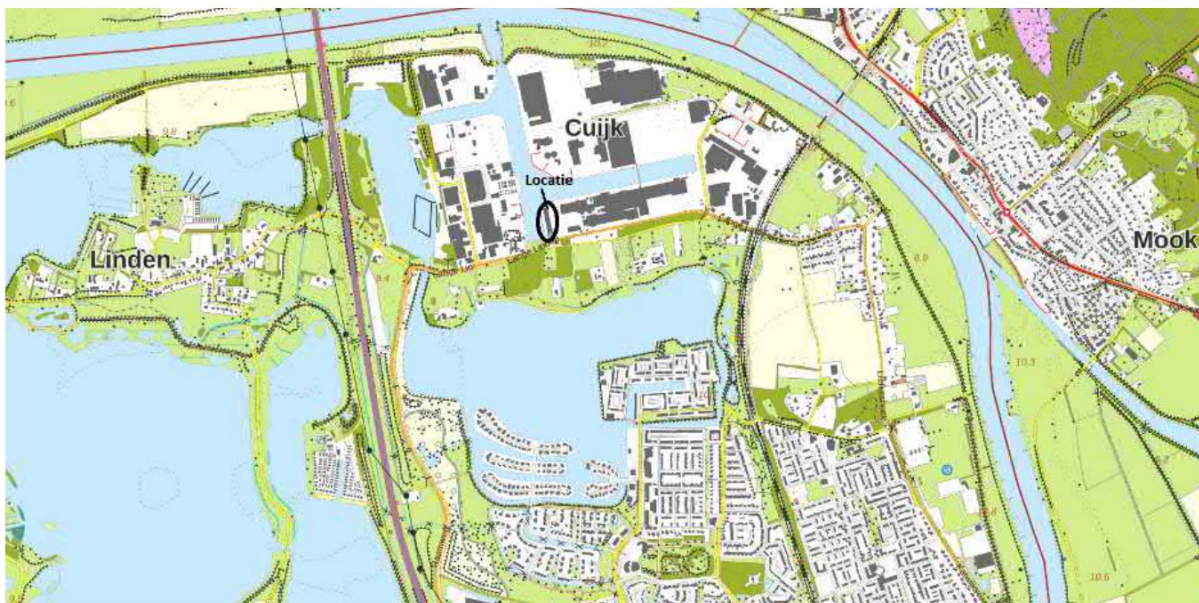
Vanuit het geldende omgevingsplan mogen bij bedrijven op het bedrijventerrein keerwanden ten behoeve van kades worden gebouwd. De plaats van de gewenste uitbreiding van de kade is echter niet geheel binnen de functie 'Bedrijf - 2' van het bedrijventerrein gelegen, maar binnen de functie 'Water - Vaarweg'. Binnen deze functie mogen niet zomaar bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de uitoefening van een bedrijf met de functie 'Bedrijf - 2' worden opgericht. Hiervoor is in het geldende omgevingsplan wel een mogelijkheid opgenomen voor een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit die het gebruik van de functie 'Water - Vaarweg' voor de functie 'Bedrijf - 2' mogelijk, mits deze is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wro zone - wijzigingsgebied 2' en aan de daarvoor geldende voorwaarden wordt voldaan.

Binnen de functie 'Bedrijf - 2' is de aanleg van een keerwand ten behoeve van een kade wel mogelijk tot een maximale hoogte van 10 meter boven Nieuw Amsterdams Peil (NAP). De gewenste kade zal een maximale hoogte krijgen van 10,6 meter boven NAP. Dit past niet binnen de bouwvoorschriften van de functie 'Bedrijf - 2'. In het geldende omgevingsplan is echter eveneens een mogelijkheid voor een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit opgenomen om een afwijking van de maximaal toegestane maatvoering met 10% mogelijk te maken. De gewenste kade past wel binnen deze afwijking van 10%.

Om het initiatief mogelijk te maken is het noodzakelijk een omgevingsvergunning voor een OPA aan te vragen bij de gemeente Land van Cuijk. De gemeente heeft aangegeven dat het initiatief voorstelbaar is, mits het initiatief wordt getoetst aan de voorwaarden voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Deze onderbouwing dient als motivatie van deze afweging.

1.2. Locatie van het initiatief

De locatie is gelegen aan de Lange Linden 22a te Katwijk en ligt in het havengebied gebied van de gemeente Land van Cuijk. De locatie ligt ten noorden van Cuijk en ten westen van Katwijk en is kadastraal bekend onder gemeente Cuijk, sectie E, nummer(s) 1254 en 1483. In de volgende afbeelding is de topografische ligging van de locatie weergegeven.



Uitsnede topografische kaart locatie.

Bron: Atlas Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM).

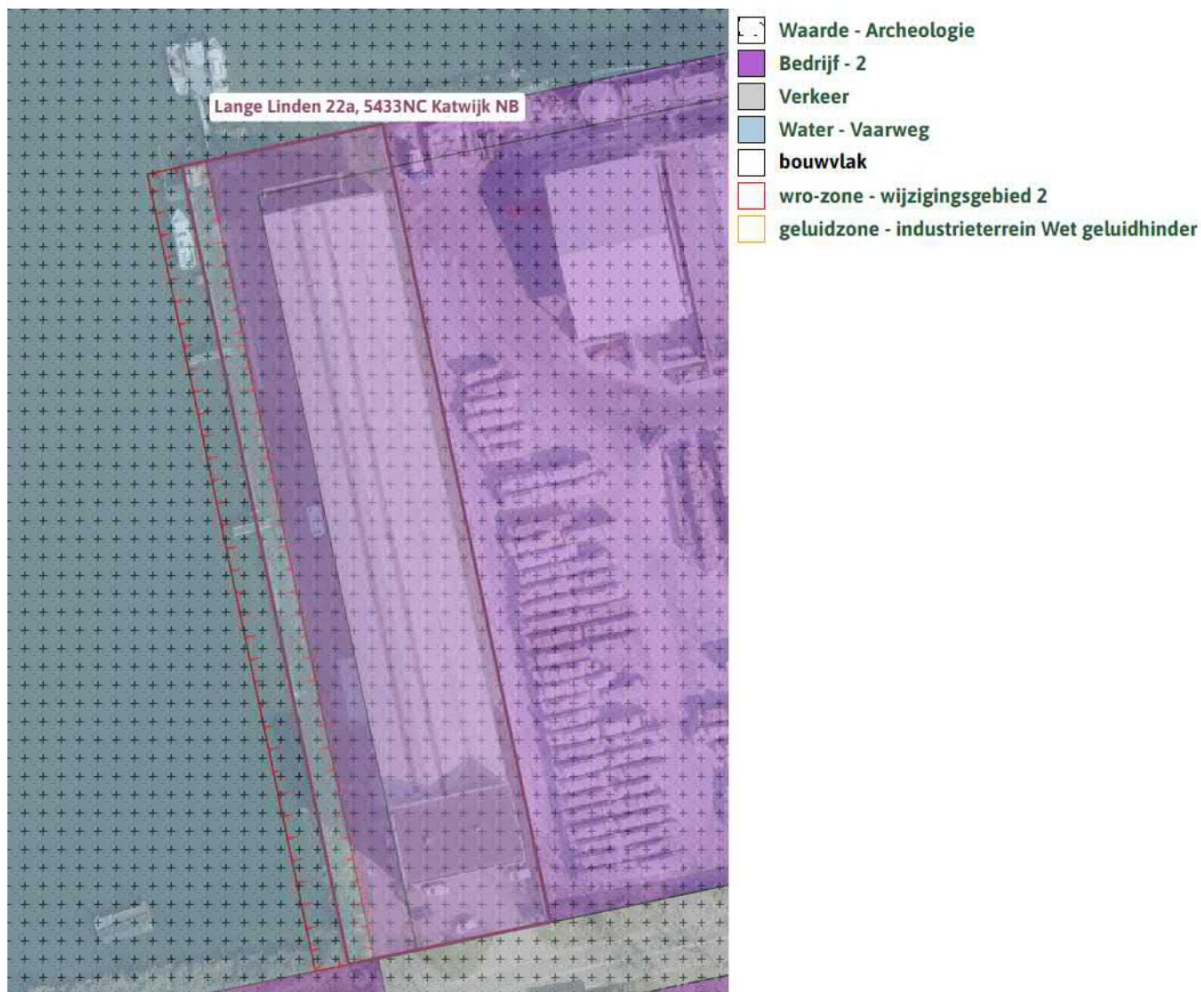
1.3. Geldend omgevingsplan

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanuit de Omgevingswet moet iedere gemeente een omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente vaststellen. Veel gemeenten hebben echter nog geen nieuw omgevingsplan vast kunnen stellen. Voor de gemeenten die nog geen nieuw omgevingsplan hebben vastgesteld geldt het zogenaamde omgevingsplan van rechtswege. Dit bestaat uit de regels uit verschillende ruimtelijke instrumenten die met de ingang van de Omgevingswet zijn komen te vervallen (zoals bijvoorbeeld bestemmingsplannen en verordeningen) en uit de regels over activiteiten die vanuit de Rijksoverheid gelden (de zogenaamde bruidsschat). De gemeente Land van Cuijk heeft nog geen nieuw omgevingsplan vastgesteld, waarmee het zogenaamde omgevingsplan van rechtswege van toepassing is binnen deze gemeente. Voor het toetsen van nieuwe ontwikkelingen wordt vanuit het omgevingsplan van rechtswege nog getoetst aan het voorheen geldende bestemmingsplan en, waar nodig, aan de aanvullende bepalingen uit de zogenaamde bruidsschat. Dit wordt dan gezien als een toetsing aan het geldende omgevingsplan.

Binnen het geldende omgevingsplan is de locatie gelegen in een gebied met de functies en aanduidingen 'Bedrijf - 2', 'Water -Vaarweg', 'Waarde- Archeologie' en 'geluidszone - industrieterrein Wet geluidhinder'.

Daarnaast zijn op de locatie zelf de functies en aanduidingen 'bouwmak' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' van toepassing.

In de volgende afbeelding is een uitsnede van de kaart van het geldende omgevingsplan ter plaatse van de locatie weergegeven.



Uitsnede kaart geldend omgevingsplan ter plaatse van de locatie.

Bron: Omgevingsloket.

Het initiatief is in strijd met het omgevingsplan op de volgende punten:

- Binnen de functie 'Water - Vaarweg' mogen vanuit artikel 9.4 onder c mag geen sprake zijn van de uitoefening van enige tak van (detail)handel en/of bedrijf, behoudens bedrijfsactiviteiten die samenhangen met het gebruik van de aan de bestemming 'Water - Vaarweg' grenzende gronden met de bestemming 'Bedrijf - 1', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en die noodzakelijk zijn vanwege het benutten van de ligging aan (vaar)water. De gewenste kade wordt aangelegd ten behoeve van een bedrijf met de functie 'Bedrijf - 2' en is niet noodzakelijk voor het benutten van de ligging aan (vaar)water, waarmee ter plaatse geen sprake mag zijn van het gebruik voor de gewenste bedrijfsvoering. Daarmee kan de kade niet zomaar worden aangelegd voor het gewenste gebruik bij de functie 'Bedrijf - 2'.
- Binnen de functie 'Water - Vaarweg' is in artikel 9.6 van het geldende omgevingsplan een mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit het gebruik van gronden ter plaatse van de functie 'Water - Vaarweg' met de nadere aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' ten behoeve van de functie 'Bedrijf - 2' toe te staan, mits aan de daarvoor geldende voorwaarden kan worden voldaan. Hiervoor is een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit nodig en is dus niet rechtstreeks toegestaan.
- Met toepassing van de omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit voor het gebruik van de gronden met de functie 'Water - Vaarweg' met de nadere aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' ten behoeve van de functie 'Bedrijf - 2' kan de gewenste kade, mits deze omgevingsvergunning wordt verleend, worden gerealiseerd als wordt voldaan aan de bouwregels uit artikel 4.2 van het geldende omgevingsplan. In artikel 4.2.3, onder a, onder 6 van het geldende

omgevingsplan is opgenomen dat het bouwen van keerwanden ten behoeve van kades mogelijk is met een maximale hoogte van 10 meter boven Nieuw Amsterdams Peil (NAP). De gewenste kade zal een hoogte krijgen van maximaal 10,6 meter boven NAP. Dit is vanuit de bouwregels uit het geldende omgevingsplan niet rechtstreeks mogelijk.

- In artikel 19.3 van het geldende omgevingsplan is een mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit af te wijken van de minimum en maximum maatvoering in het omgevingsplan met maximaal 10%. Met toepassing van deze mogelijkheid kan de afwijkende hoogte van de kade van 10,6 meter boven NAP mogelijk worden gemaakt. Hiervoor is een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit nodig en is dus niet rechtstreeks toegestaan.

Het initiatief past daarmee niet binnen het geldende omgevingsplan. Wel kunnen de gewenste activiteiten mogelijk worden gemaakt middels een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA), mits aan de daarvoor geldende voorwaarden wordt voldaan. Om die reden is het noodzakelijk een omgevingsvergunning voor een OPA aan te vragen. Daarbij is het belangrijk om een goede afweging te maken of met het initiatief aan de in het geldende omgevingsplan opgenomen voorwaarden kan worden voldaan.

Concreet zal met de omgevingsvergunning voor de OPA het volgende worden aangevraagd:

- Het gebruik van de gronden met de functie 'Water - Vaarweg' met de nadere aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' ten behoeve van de functie 'Bedrijf - 2', zodat de gewenste kade ten behoeve van het bedrijf kan worden gebouwd en gebruikt.
- Het toepassen van de mogelijke afwijking met maximaal 10% van de maximale maten zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan om de afwijkende hoogte van 10,6 meter boven NAP toe te staan in afwijking van de maximaal toegestane hoogte van 10 meter boven NAP.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 gaat in op de huidige en gewenste situatie en bevat een beschrijving van de situatie ter plaatse zoals momenteel bekend en de gewenste situatie ter plaatse na realisatie van het project.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de voorwaarden voor de omgevingsvergunning voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Hierin wordt het initiatief getoetst aan de voorwaarden die aan en dergelijke vergunning worden gesteld vanuit het geldende omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

2.1. Huidige situatie

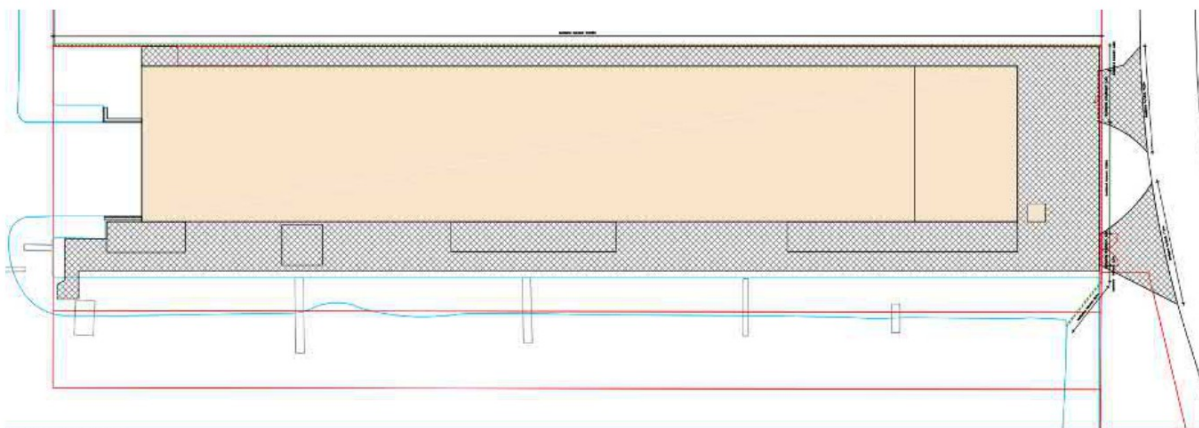
De locatie is gelegen in het havengebied bij de kernen Cuijk en Katwijk van gemeente Land van Cuijk. Binnen dit havengebied is een industrieterrein gelegen waarop het bedrijf van de initiatiefnemer is gevestigd.

Op de locatie is een voormalige scheepswerf aanwezig. Deze is inmiddels niet meer in gebruik. De initiatiefnemer is in de voormalige scheepswerf inmiddels een bedrijf aan het vestigen voor het verwerken en recyclen van reststoffen en afvalstromen. Hiervoor zijn de noodzakelijke omgevingsvergunningen inmiddels aangevraagd en verleend.

Een van de onderdelen van het bedrijf van de initiatiefnemer is het verwerken van reststoffen en afvalstromen uit de naastgelegen papierfabriek tot circulair calcium carbonaat. Deze stof is nodig als filler in rubber maar komt momenteel nog uit mijnen in de vorm van bijvoorbeeld kaolien. Met de bedrijfsvoering van de initiatiefnemer wordt een duurzaam alternatief geleverd voor de uit de mijnen gewonnen stoffen. Er is daarmee sprake van een duurzaam bedrijf dat bijdraagt aan een circulaire economie. De verwerking van de stoffen vindt plaats in de bedrijfsbebouwing. Naast de bestaande fabriekshal (de voormalige scheepswerf) zijn omgevingsvergunningen verleend voor extra installaties.

Aangrenzend aan de bedrijfsgebouwen is een kade met een aflopend talud in het water gelegen.

In de volgende figuur is de huidige situatie in een situatietekening weergegeven. De volledige tekening op schaal is opgenomen als bijlage 1 bij deze onderbouwing.



Bestaande situatietekening

Situatietekening huidige situatie ter plaatse.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl.

2.2. Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie de kade te verbreden. Dit is noodzakelijk om de aan- en afvoer van grondstoffen en eindproducten mogelijk te maken. Momenteel is de kade met het aanwezige talud namelijk niet geschikt voor transport langs het gebouw. Met de gewenste uitbreiding van de kade wordt het transport mogelijk gemaakt.

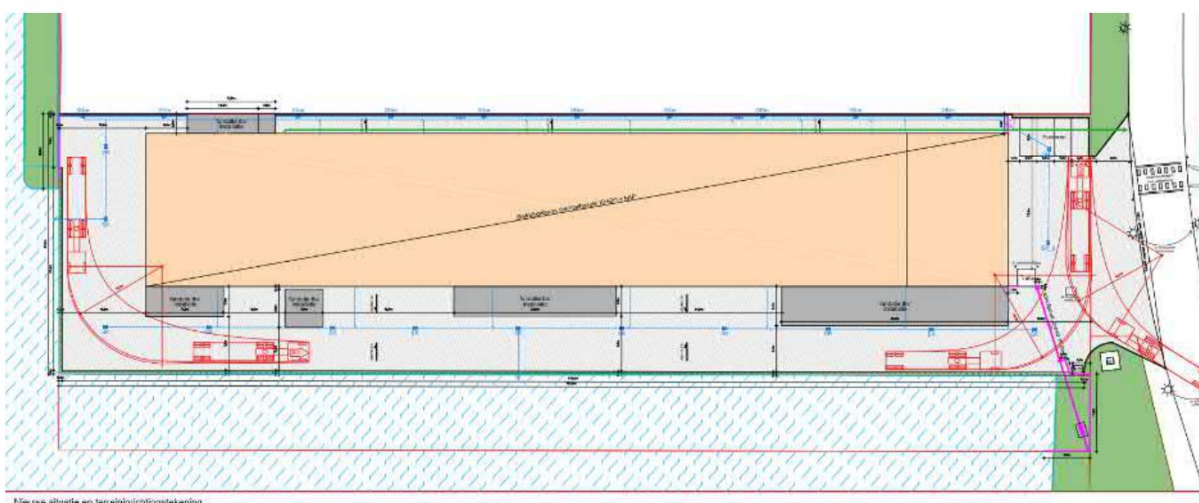
De gewenste verbreding van de kade zal geheel in het bestaande talud plaatsvinden. De gewenste uitbreiding blijft binnen het perceel met nummer 1483 dat in eigendom is van de initiatiefnemer. Dit perceel heeft echter niet de functie 'Bedrijf - 2', zoals het perceel met nummer 1254 dat wel heeft, maar de functie 'Water - Vaarweg'.

Binnen de functie 'Water - Vaarweg' is de aanleg van de gewenste kade niet mogelijk. Wel is een mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) het gebruik van gronden met de functie 'Water - Vaarweg' met de nadere aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' ten behoeve van de functie 'Bedrijf - 2' mogelijk te maken, mits aan de daarvoor

geldende voorwaarden wordt voldaan. In deze onderbouwing wordt de verdere afweging gemaakt of aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan.

De kade zal op gelijke hoogte worden gelegd met de hoogte van de drempels van de bedrijfsbebouwing. De drempels van de bedrijfsbebouwing liggen op een hoogte van 10,6 meter boven Nieuw Amsterdams Peil. De kade zal daarmee dezelfde hoogte van maximaal 10,6 krijgen. Vanuit het geldende omgevingsplan kan binnen de functie 'Bedrijf - 2' een kade met een maximale hoogte van 10 meter worden aangelegd. In het geldende omgevingsplan is echter een mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning voor een OPA af te wijken van de maximale maten uit het omgevingsplan met maximaal 10%. Hiervan zal gebruik worden gemaakt om de afwijkende hoogte van 10,6 meter mogelijk te maken.

In de volgende figuur is de gewenste situatie in een situatietekening weergegeven. De volledige tekening op schaal is als bijlage 1 bij deze onderbouwing opgenomen.



Situatietekening gewenste situatie.

Bron: DLV Advies.

Hoofdstuk 3 Toetsing aan voorwaarden voor omgevingsvergunning

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan de voorwaarden die gelden voor de noodzakelijke omgevingsvergunningen voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) zoals zijn opgenomen in artikel 9.6 en artikel 19.3 van het geldende omgevingsplan. Hierbij zijn eerst de voorwaarden beschreven en is vervolgens een puntsgewijze toetsing opgenomen.

3.1. Voorwaarden voor de omgevingsvergunningen

In deze paragraaf zijn de voorwaarden opgenomen die vanuit het geldende omgevingsplan gelden voor de noodzakelijke omgevingsvergunningen voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) om het initiatief mogelijk te maken. Daarbij zijn voor elk van de noodzakelijke vergunningen voor een OPA de voorwaarden benoemd.

3.1.1 Voorwaarden hogere bouwhoogte van de kade

In het geldende omgevingsplan van de gemeente Land van Cuijk is een mogelijkheid opgenomen voor een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) om af te wijken van de minimum en maximum maten die elders in het geldende omgevingsplan zijn opgenomen. Deze mogelijkheid is opgenomen in artikel 19.3 van het geldende omgevingsplan. Dit artikel luidt als volgt:

"19.3 Ontheffing minimum en maximum maten

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bepalingen van het plan ten aanzien van het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten, voor zover daarvoor geen bijzondere ontheffingsbevoegdheid in deze regels is opgenomen en mits deze niet meer dan 10% worden veranderd."

In de paragraaf "Toetsing aan de voorwaarden" (paragraaf 3.2) wordt puntsgewijs aan de voorwaarden voor de noodzakelijke omgevingsvergunning voor een OPA getoetst.

3.1.2 Voorwaarden gebruik gronden met functie 'Water - Vaarweg' ten behoeve van functie 'Bedrijf - 2'

In het geldende omgevingsplan van de gemeente Land van Cuijk is een mogelijkheid opgenomen voor een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) om het gebruik van gronden met de functie 'Water - Vaarweg' met de nadere aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' ten behoeve van de functie 'Bedrijf - 2' mogelijk te maken. Deze mogelijkheid is opgenomen in artikel 9.6 van het geldende omgevingsplan. Dit artikel luidt als volgt:

"9.6 Wijzingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro zone - wijzigingsgebied 2' de gronden wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 2', mits:

- a. *de toegestane activiteiten ter plaatse zijn beëindigd;*
- b. *minimaal 5 meter vanaf de havenarm gevrijwaard blijft van bebouwing;*
- c. *de vaarweg een minimale breedte blijft houden van 50,5 meter;*
- d. *de totstandkoming van een aanvaardbaar leefmilieu gegarandeerd kan worden;*
- e. *aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen, dan wel functies niet onevenredig worden aangetast of in hun mogelijkheden beperkt*
- f. *uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;*
- g. *de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);*
- h. *voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4.2."*

In de paragraaf "Toetsing aan de voorwaarden" (paragraaf 3.2) wordt puntsgewijs aan de voorwaarden voor de noodzakelijke omgevingsvergunning voor een OPA getoetst.

3.2. Toetsing aan de voorwaarden

In deze paragraaf wordt getoetst aan de voorwaarden die worden gesteld aan de noodzakelijke omgevingsvergunningen voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) zoals zijn opgenomen in het geldende omgevingsplan. Daarbij wordt per artikel puntsgewijs aan de voorwaarden getoetst.

3.2.1 Toetsing aan voorwaarden hogere bouwhoogte van de kade

Zoals omschreven in de paragraaf "Voorwaarden hogere bouwhoogte van de kade" (paragraaf 3.1.1) gelden er voor een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) ten behoeve van het afwijken van de minimum en maximum maten uit het omgevingsplan voorwaarden waaraan moet worden voldaan voordat de vergunning kan worden verleend. In deze paragraaf wordt puntsgewijs aan deze voorwaarden getoetst.

De voorwaarden om af te wijken van de minimum en maximum maten uit het omgevingsplan zijn opgenomen in artikel 19.3 van het geldende omgevingsplan. Daarbij is geen puntsgewijze opsomming van de voorwaarden opgenomen, maar worden concreet twee voorwaarden gesteld, namelijk:

1. Er mag ergens anders in de algemene regels van het omgevingsplan niet al een specifieke mogelijkheid voor afwijken van de maatvoering zijn opgenomen.
2. De afwijking mag niet meer dan 10% bedragen.

Toetsing aan voorwaarde 1:

In het geldende omgevingsplan zijn voor het afwijken van de bouwhoogte van keerwanden voor kades geen andere mogelijkheden opgenomen.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Toetsing aan voorwaarde 2:

Vanuit de bouwvoorschriften uit het geldende omgevingsplan mag een keerwand voor een kade binnen de functie 'Bedrijf - 2' niet hoger zijn dan 10 meter boven Nieuw Amsterdams Peil (NAP). Met toepassing van de afwijking kan hier met maximaal 10% van worden afgeweken. Dat betekent dat er met maximaal 1 meter afgeweken kan worden van de maximaal gestelde hoogte in de bouwregels, waarmee een hoogte van maximaal 11 meter mogelijk kan worden gemaakt. Met het gewenste initiatief is sprake van een kade met een hoogte van 10,6 meter boven NAP. Daarmee wordt de maximaal toelaatbare hoogte met afwijking van 11 meter niet overschreden.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Gezien het voorgaande wordt met het initiatief aan de voorwaarden uit artikel 19.3 van het geldende omgevingsplan voldaan, waarmee de betreffende omgevingsvergunning voor de OPA om de afwijkende bouwhoogte mogelijk te maken kan worden verleend.

3.2.2 Toetsing aan voorwaarden gebruik gronden met functie 'Water - Vaarweg' ten behoeve van functie 'Bedrijf - 2'

Zoals omschreven in de paragraaf "" (paragraaf) gelden er voor een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) om het gebruik van gronden met de functie 'Water - Vaarweg' met de nadere aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' ten behoeve van de functie 'Bedrijf - 2' mogelijk te maken voorwaarden waaraan moet worden voldaan voordat de vergunning kan worden verleend. In deze paragraaf wordt puntsgewijs aan deze voorwaarden getoetst.

De gronden die bij de aanvraag worden betrokken zijn voorzien van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2', waarmee de mogelijkheid voor de betreffende omgevingsvergunning van de OPA van toepassing is op de locatie.

De voorwaarden voor het afwijkend gebruik van de gronden is opgenomen in artikel 9.6 van het geldende

omgevingsplan. Daarbij is een puntsgewijze opsomming van de voorwaarden opgenomen. In het onderstaande is aan deze voorwaarden getoetst.

Toetsing aan artikel 9.6, sub a:

"De toegestane activiteiten ter plaatse zijn beëindigd."

De toegestane activiteiten ter plaatse betreffen vanuit het geldende omgevingsplan vaarwater en voorzieningen zoals aanlegsteigers, los- en laadplaatsen, los- en laadinstallaties en eenvoudige waterbouwkundige bouwwerken. De gronden die worden gebruikt voor de gewenste uitbreiding van de kade zijn momenteel in gebruik als talud van de huidige kade en daarmee niet meer als vaarwater of daarmee gerelateerde voorzieningen. De toegestane activiteiten zijn daarmee reeds beëindigd.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Toetsing aan artikel 9.6, sub b:

"minimaal 5 meter vanaf de havenarm gevrijwaard blijft van bebouwing."

De gewenste uitbreiding vindt geheel plaats binnen de eigen percelen van de initiatiefnemer. De aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' is al op 5 meter uit de grens van het perceel van de initiatiefnemer met nummer 1483 en het naastgelegen perceel gelegen, waarmee de minimale afstand vanaf de havenarm al geborgd is. Daarnaast komt de kade op ongeveer 11 meter uit de havenarm te liggen.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Toetsing aan artikel 9.6, sub c:

"de vaarweg een minimale breedte blijft houden van 50,5 meter."

De gewenste uitbreiding vindt plaats ter plaatse van het huidige talud van de huidige kade. De vaarweg zal daarmee niet smaller worden. Daarnaast is de vaarweg, gemeten vanaf de grens van het perceel van de initiatiefnemer waarop de uitbreiding plaatsvindt (het perceel met nummer 1254) tot aan de aanlegsteigers aan de overzijde, ongeveer 60 meter breed.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Toetsing aan artikel 9.6, sub d:

"de totstandkoming van een aanvaardbaar leefmilieu gegarandeerd kan worden."

Met het initiatief is uitsluitend sprake van de uitbreiding van een bestaande kade ten behoeve van de ontsluiting van het bedrijf op de locatie. Er komen geen nieuwe bedrijfsgebouwen op de kade, deze dient uitsluitend voor de ontsluiting en bereikbaarheid van de transport voertuigen. Er is geen sprake van een toename van het aantal transportbewegingen door de uitbreiding van de kade. Het type bedrijvigheid verandert eveneens niet. Er is uitsluitend sprake van het creëren van ruimte voor het kunnen manoeuvreren van voertuigen. Daarnaast vindt de uitbreiding aan de zijde plaats die aan het water is gelegen en niet aan de grens met een ander bedrijf of andere gevoelige functie. Er zal daarmee geen sprake zijn van een toenemende milieuhinder aan de omgeving. Een aanvaardbaar leefmilieu kan daarmee worden geborgd.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Toetsing aan artikel 9.6, sub e:

"aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen, dan wel functies niet onevenredig worden aangetast of in hun mogelijkheden beperkt."

De locatie is gelegen op een industrieterrein. Daarnaast vindt de uitbreiding plaats ter plaatse van een reeds bestaande kade. Alleen het talud in het water wordt benut als opgetrokken kade. Het initiatief vindt daarmee in feite binnen bestaand ruimtebeslag plaats. De kant waaraan de kade wordt uitgebreid is daarnaast gelegen aan het water, op ruime afstand van andere functies en zal daarmee geen onevenredige impact hebben op de omgeving.

Verder vinden met het initiatief geen wijzigingen aan het landschap plaats en is geen sprake van

nabijgelegen cultuurhistorische elementen. Daarnaast is geen sprake van nabijgelegen natuurgebieden of natuurlijke waarden. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke aantasting van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen.

Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Toetsing aan artikel 9.6, sub f:

"uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik."

De gronden zijn momenteel in gebruik als talud van de huidige kade. Met het beoogde gebruik is geen sprake van gevoelige functies of ruimtes. Er is daarmee geen sprake van verblijfsruimten. Het enige verschil zal zijn dat de kade in plaats van met een talud afloopt in het water sprake zal zijn van een kade met een keerwand.

Op het huidige talud vinden geen activiteiten plaats die de gronden (of het water) verontreinigen. De gronden ter plaatse van het huidige talud zijn daarmee naar verwachting schoon. Omdat daarnaast geen sprake is van verblijfsruimten of andere gevoelige functies zijn de gronden geschikt voor het boogde gebruik.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Toetsing aan artikel 9.6, sub g:

"de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets)."

De locatie is gelegen in het werkgebied van waterschap Aa en Maas (hierna: het waterschap). Het waterschap stelt regels over de waterveiligheid, het oppervlaktewater, het grondwater en de afvoer van hemelwater.

Waterveiligheid:

Waterveiligheid gaat over de bescherming tegen overstromingen. Dit gebeurt met waterkeringen, zoals bijvoorbeeld dijken en duinen. Daarnaast draagt ook het beheren van de waterwegen, zoals rivieren en meren, bij aan het beschermen tegen overstromingen.

De locatie is niet in de buurt van een waterkering gelegen. Het initiatief maakt daarmee geen activiteiten in de omgeving van een waterkering mogelijk. Er is met het initiatief dan ook geen sprake van een mogelijke aantasting van de werking van waterkeringen.

Verder zal het initiatief ook geen invloed hebben op het beheer van de waterwegen.

Het initiatief zal daarmee geen nadelige gevolgen hebben op de waterveiligheid.

Oppervlaktewater:

Oppervlaktewater is al het water in meren, sloten, plassen, vijvers, kanalen, beekjes en rivieren. De kwaliteit van het oppervlaktewater is onder andere belangrijk voor zwemmen en drinkwaterwinning. Het is daarbij van belang dat er voldoende oppervlaktewater beschikbaar is (kwantiteit) en dat dit oppervlaktewater chemisch schoon en ecologisch gezond is (kwaliteit).

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn normen opgenomen waaraan de kwaliteit van het water in Nederland moet voldoen, waarbij een onderverdeling is gemaakt tussen het behalen van een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand. Dit vertaalt zich vooral in het stellen van regels voor een maximale concentratie aan schadelijke stoffen in het oppervlaktewater.

Verder is het belangrijk dat oppervlaktewateren goed beheerd kunnen worden. Voor een aantal oppervlaktewateren is daarom een beschermingszone of zone die vrij moet blijven van obstakels opgenomen.

De locatie is nabij oppervlaktewater gelegen, namelijk het water in de havenarm. Echter is voor het water in de haven geen beschermingszone of beperkingengebied vastgesteld. Er is daarmee geen sprake van de ligging nabij een oppervlaktewater waarvoor beperkingen gelden of obstakelvrije zones gelden vanuit het waterschap. Er vinden daarmee geen activiteiten plaats in de omgeving van een oppervlaktewater en/of

binnen de beschermingszone of zone die vrij moet blijven van obstakels plaats.

Verder is het behoud van een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand belangrijk. Het initiatief voorziet niet in activiteiten met stoffen die het oppervlaktewater kunnen verontreinigen. Er is/wordt daarnaast alleen gebruik gemaakt van duurzame en niet-uitlogbare bouwmaterialen. Het initiatief zal de doelstellingen voor het behoud van een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand daarmee niet in de weg staan.

Het initiatief zal daarmee niet leiden tot mogelijk nadelige gevolgen voor het oppervlaktewater.

Grondwater:

Het grondwater maakt deel uit van de fysieke leefomgeving en verdient daarom bescherming. Meer dan de helft van het drinkwater wordt namelijk bereid uit grondwater. Er moet sprake zijn van voldoende grondwater (kwantiteit) en dat dit grondwater chemisch schoon en ecologisch gezond is (kwaliteit). Het in stand houden van het peil van het grondwater speelt daarnaast een belangrijke rol.

Met het initiatief is geen sprake van activiteiten die het grondwater onttrekken aan de bodem. Er is daarnaast geen sprake van activiteiten die kunnen leiden tot een structurele wijziging van het grondwaterpeil. Het initiatief zal daarmee niet leiden tot een mogelijke belemmering voor het in stand houden van het grondwaterpeil.

Het initiatief zal daarmee geen nadelige gevolgen hebben voor de kwantiteit van het grondwater.

Daarnaast is de bescherming van de kwaliteit van het grondwater belangrijk. Daarbij is het behoud van een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand belangrijk. Voor een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand moeten mogelijke verontreinigingen van het grondwater zoveel mogelijk worden voorkomen.

Het initiatief voorziet niet in activiteiten met stoffen die het grondwater kunnen verontreinigen. Er is/wordt daarnaast alleen gebruik gemaakt van duurzame en niet-uitlogbare (bouw)materialen. Het initiatief zal de doelstellingen voor het behoud van een goede ecologische toestand en een goede chemische toestand daarmee niet in de weg staan.

Het initiatief zal daarmee geen nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van het grondwater.

Verder is de grondwaterstand van belang bij eventuele (ver)bouwwerkzaamheden. Er moet bij de (ver)bouw namelijk voldoende rekening worden gehouden met de stand van het grondwater om eventuele overlast te voorkomen.

Met het initiatief vinden geen bouwwerkzaamheden plaats waarbij overlast kan ontstaan door grondwater. De keerwand komt in het water te staan en is daar tegen bestand. De kade zelf betreft geen gebouw dat kan scheuren door een hoge grondwaterstand en zal daarnaast geen nadelige gevolgen ervaren van eventueel grondwater. Er zijn daarmee geen aanvullende maatregelen ten aanzien van de grondwaterstand nodig.

Afvoer van hemelwater:

Gemeenten moeten zorgen voor de inzameling en de verwerking van hemelwater dat afvloeit vanuit het openbaar terrein. De gemeente hoeft niet te zorgen voor de afvoer van hemelwater van particuliere terreinen. Daarvoor zijn de eigenaren van de particuliere terreinen zelf verantwoordelijk. Alleen als het niet redelijk is om aan de eigenaren van een particulier terrein te vragen het hemelwater af te voeren, bijvoorbeeld als er geen oppervlaktewater in de buurt is waarop zij kunnen lozen of als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, dan is de gemeente alsnog verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater van dat terrein.

De gemeente en/of de eigenaren van particuliere terreinen moeten voorzieningen aanbrengen waarin het hemelwater kan worden geloosd. Het is niet wenselijk om schoon hemelwater af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi). Daarom heeft het de voorkeur om het schone hemelwater terug te brengen in het lokale milieu of, als dat niet mogelijk is, af te voeren via een schoonwaterriool. Als hemelwater verontreinigd raakt, door bijvoorbeeld een verontreinigd terrein, dan moet dit eerst worden gezuiverd met een speciale voorziening voordat dit mag worden teruggebracht in het lokale milieu.

Gemeenten maken een afweging van hoe en wanneer hemelwater moet worden afgekoppeld op basis van

het lokale beleid voor hemelwater, dat zij opnemen in de gemeentelijke omgevingsvisie of in een gemeentelijk rioleringsprogramma. Zij stemmen dit af met de waterbeheerder in de regio. In veel gevallen zal een gemeente kiezen voor een aansluiting bij het beleid van de waterbeheerder voor het afkoppelen van hemelwater. Gemeenten kunnen er echter voor kiezen om afwijkend beleid op te nemen in het gemeentelijk rioleringsprogramma.

Het waterschap heeft regels gesteld over de afvoer van hemelwater, waarbij zij specifieke normen hanteren. Gemeenten mogen daarvan afwijken, mits zij geen soepeler beleid voeren.

De gemeente Land van Cuijk heeft, in aanvulling op het beleid van het waterschap, een eigen beleid vastgesteld voor de afvoer van hemelwater. In feite gebruikt de gemeente daarbij dezelfde normen als het waterschap, met uitzondering van de bepaling dat vanuit het beleid van de gemeente iedere bruto toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m² moet worden gecompenseerd, ongeacht of er netto gezien sprake is van een toename of afname. Dit betekent dat iedere nieuwe toename van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd en dat er daarbij geen rekening gehouden mag worden met een eventuele sloop van bebouwing of het verwijderen van oppervlakteverhardingen.

Ten behoeve van het initiatief heeft over de afvoer van hemelwater overleg plaatsgevonden met de gemeente over hoe daarmee om te gaan. De gemeente heeft daarbij aangegeven dat het hemelwater niet mag worden afgekoppeld op het rioleringsstelsel, maar moet afmoeien naar het oppervlaktewater in de haven.

Met het initiatief zal worden geborgd dat het hemelwater niet wordt afgekoppeld op de riolering, maar zal afmoeien op het oppervlaktewater in de haven. Daarmee wordt op passende wijze met het hemelwater omgegaan en zal met het initiatief geen sprake zijn van mogelijk nadelige effecten bij de afvoer van hemelwater.

Gezien het voorgaande zal het initiatief geen nadelige gevolgen hebben op de waterhuishouding. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Toetsing aan artikel 9.6, sub h:

"voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4.2."

Artikel 4.2 uit het geldende omgevingsplan betreffen de bouwvoorschriften binnen de functie 'Bedrijf - 2'. Met het initiatief is sprake van de uitbreiding van een kade, wat een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in artikel 4.2.3 de bouwvoorschriften opgenomen. Voor wat betreft keerwanden bij kades is opgenomen dat de bouwhoogte daarvan maximaal 10 meter boven Nieuw Amsterdams Peil (NAP) mag bedragen. Verder is opgenomen dat de afstand van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter moet bedragen. Deze afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is echter niet van toepassing op keerwanden voor kades, waarmee de keerwand eventueel op de zijdelingse perceelsgrens kan worden gebouwd.

Zoals reeds eerder omschreven in deze onderbouwing zal de gewenste kade een bouwhoogte hebben van 10,6 meter boven NAP. Daarmee wordt niet aan de voorwaarden uit artikel 4.2 voldaan.

Echter is in artikel 19.3 van het geldende omgevingsplan een mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA) af te wijken van de minimum en maximum maten uit het omgevingsplan. Zoals nader omschreven en aangetoond in de paragraaf "Toetsing aan voorwaarden hogere bouwhoogte van de kade" (paragraaf 3.2.1) wordt met het initiatief aan de voorwaarden daarvoor voldaan. Daarmee kan de afwijkende bouwhoogte van 10,6 meter boven NAP worden toegestaan en wordt, met toepassing van artikel 19.3, alsnog aan de bouwvoorschriften voldaan.

Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

Gezien het voorgaande wordt met het initiatief aan de voorwaarden uit artikel 9.6 van het geldende omgevingsplan voldaan, waarmee de betreffende omgevingsvergunning voor de OPA om het gebruik van gronden met de functie 'Water - Vaarweg' met de nadere aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' ten behoeve van de functie 'Bedrijf - 2' mogelijk te maken kan worden verleend.

Hoofdstuk 4 Conclusie

Met het initiatief is sprake van een uitbreiding van een kade bij een bedrijfsperceel gelegen in de havenarm op het haventerrein bij de kernen Cuijk en Katwijk. De uitbreiding van de kade past niet geheel binnen de regels uit het geldende omgevingsplan. Enerzijds omdat de gronden waarop de gewenste uitbreiding zal plaatsvinden de functie 'Water - Vaarweg' hebben en de bouw van de keerwand voor de kade alleen mogelijk is binnen de functie 'Bedrijf - 2' en anderzijds omdat de kade een bouwhoogte heeft die de maximaal toegestane bouwhoogte vanuit de bouwvoorschriften overschrijdt.

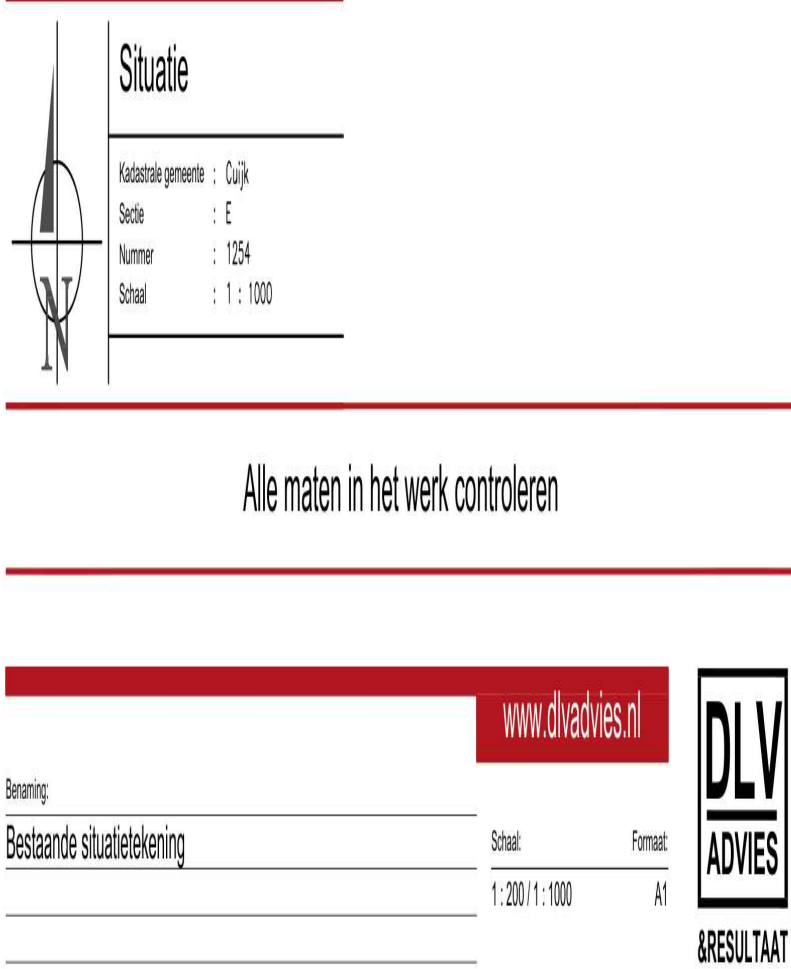
In artikel 19.3 van het geldende omgevingsplan is een mogelijkheid opgenomen om, onder voorwaarden, met een omgevingsvergunning voor een OPA af te wijken van de minimum en maximum maten in het omgevingsplan met maximaal 10%. Zoals nader gemotiveerd in de paragraaf "Toetsing aan voorwaarden hogere bouwhoogte van de kade" (paragraaf 3.2.1) wordt met het initiatief aan de voorwaarden daarvoor voldaan. Daarmee kan de afwijkende bouwhoogte van de gewenste kade mogelijk worden gemaakt met toepassing van deze mogelijkheid en kan de daarvoor benodigde omgevingsvergunning voor een OPA worden verleend.

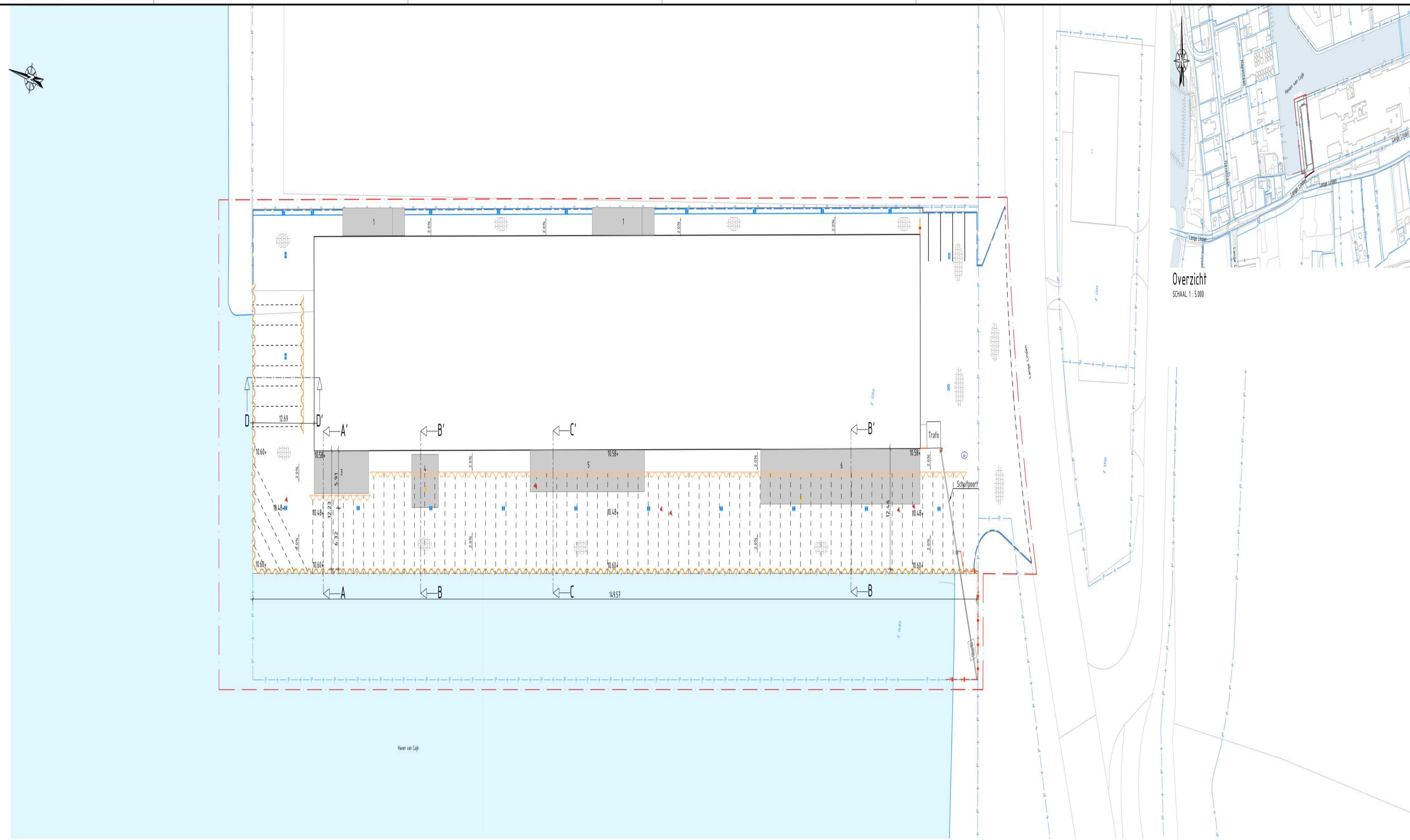
In artikel 9.6 van het geldende omgevingsplan is daarnaast een mogelijkheid opgenomen om, onder voorwaarden, met een omgevingsvergunning voor een OPA het gebruik van de gronden met de functie 'Water - Vaarweg' met de nadere aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' ten behoeve van de functie 'Bedrijf - 2' mogelijk te maken, waarmee de gewenste uitbreiding van de kade mogelijk kan worden gemaakt onder de voorschriften van de functie 'Bedrijf - 2'. Zoals nader gemotiveerd in de paragraaf "Toetsing aan voorwaarden gebruik gronden met functie 'Water - Vaarweg' ten behoeve van functie 'Bedrijf - 2'" (paragraaf 3.2.2) wordt met het initiatief eveneens aan de voorwaarden die daarvoor gelden voldaan. Daarmee kan de gewenste uitbreiding van de kade volgens de voorschriften onder de functie 'Bedrijf - 2' mogelijk worden gemaakt met toepassing van deze mogelijkheid en kan de daarvoor benodigde omgevingsvergunning voor een OPA worden verleend.

Op basis van hetgeen beschreven is in deze onderbouwing kan het initiatief daarmee mogelijk worden gemaakt.

Bijlagen

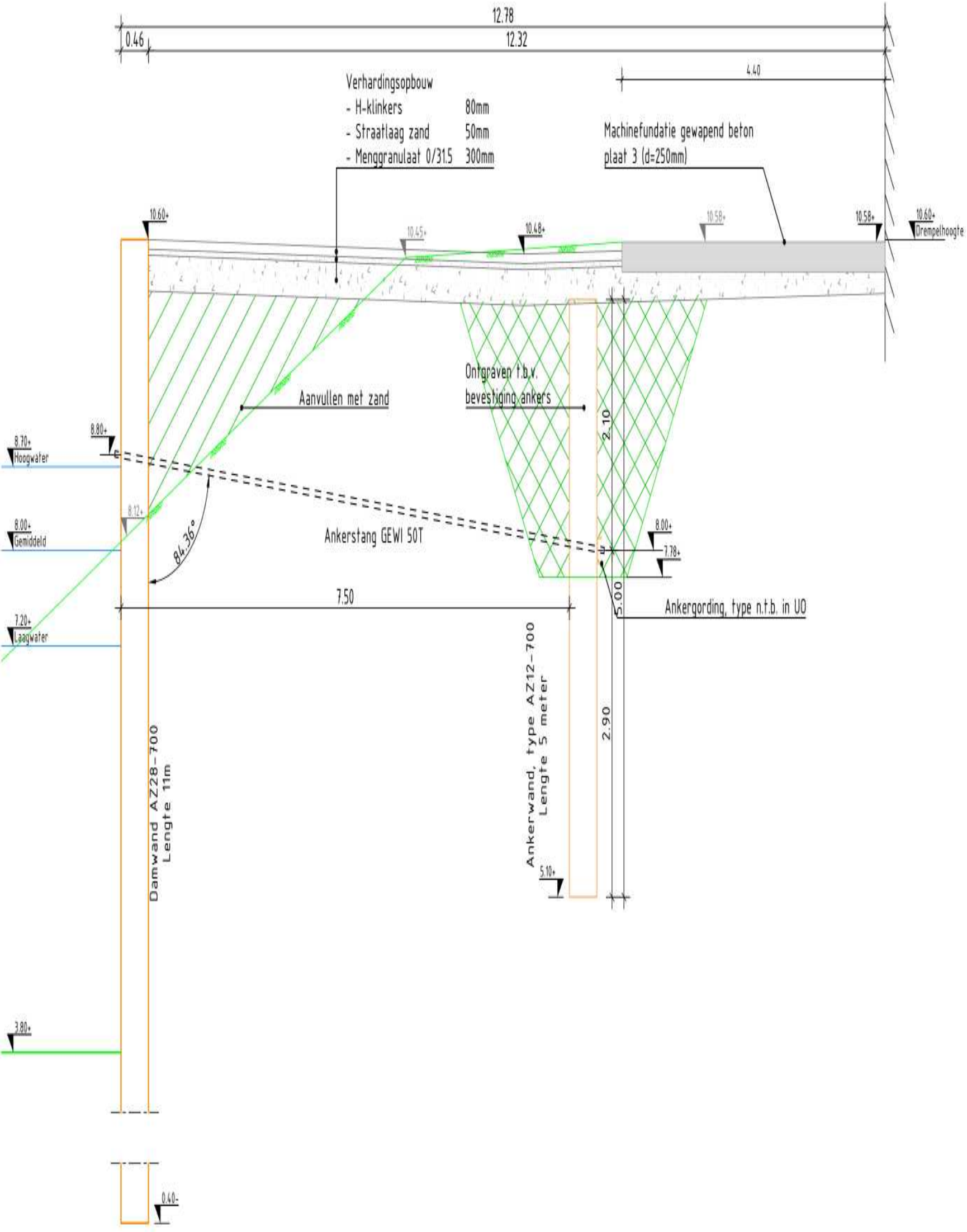
Bijlage 1 Tekeningen op schaal





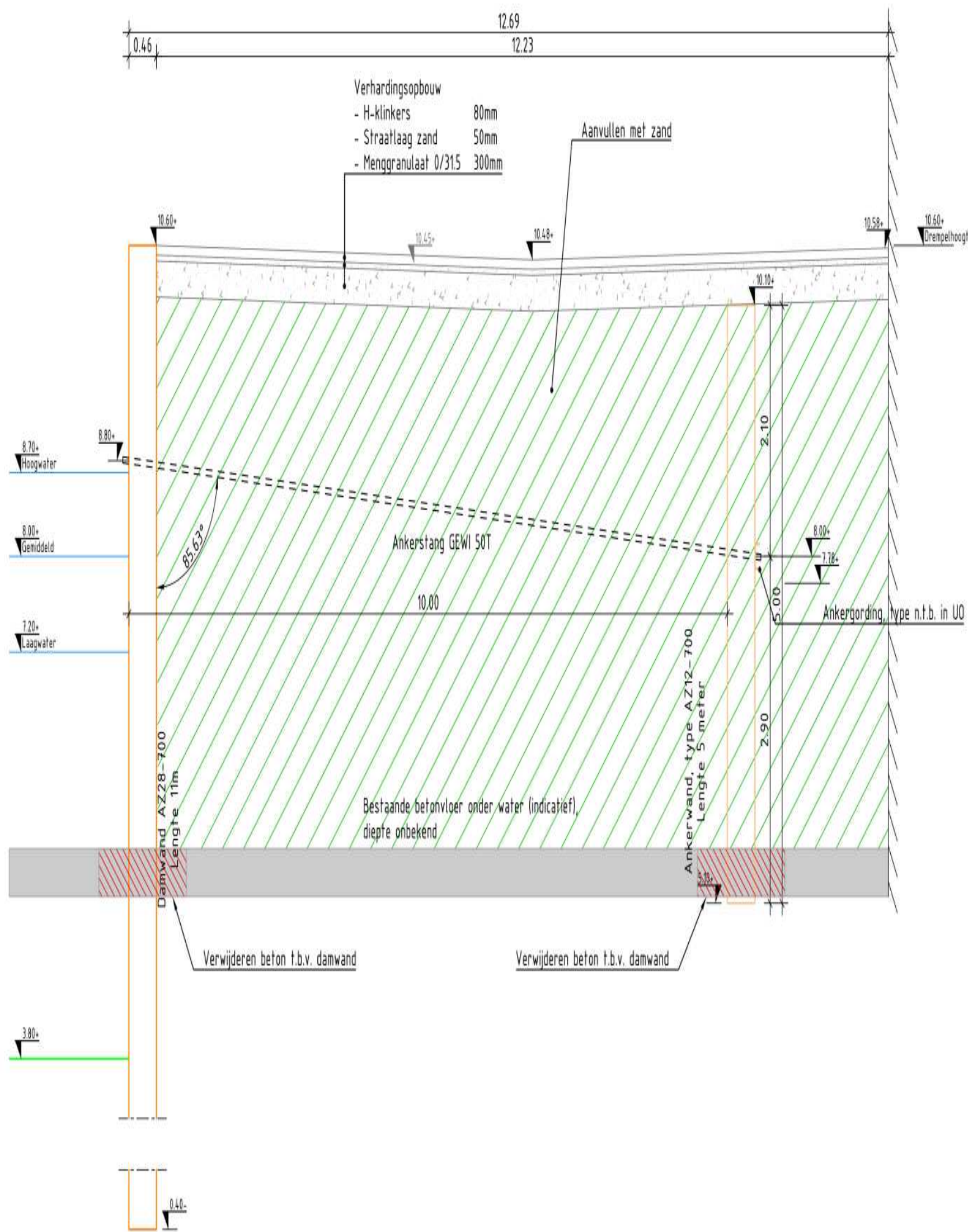
Overzicht terrein

SCHAAI 1: 200



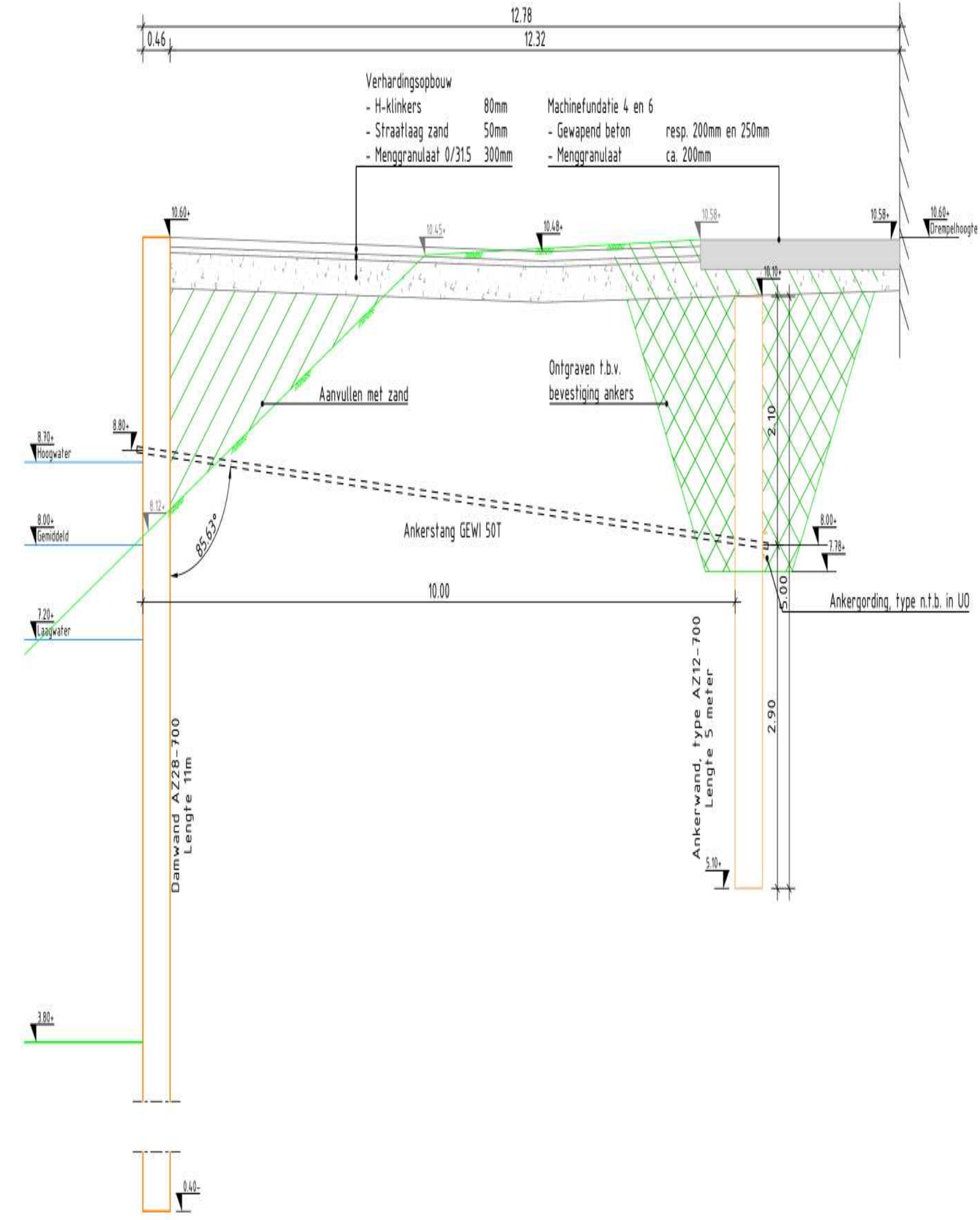
Profiel A-A'

SCHAAI 1: 50



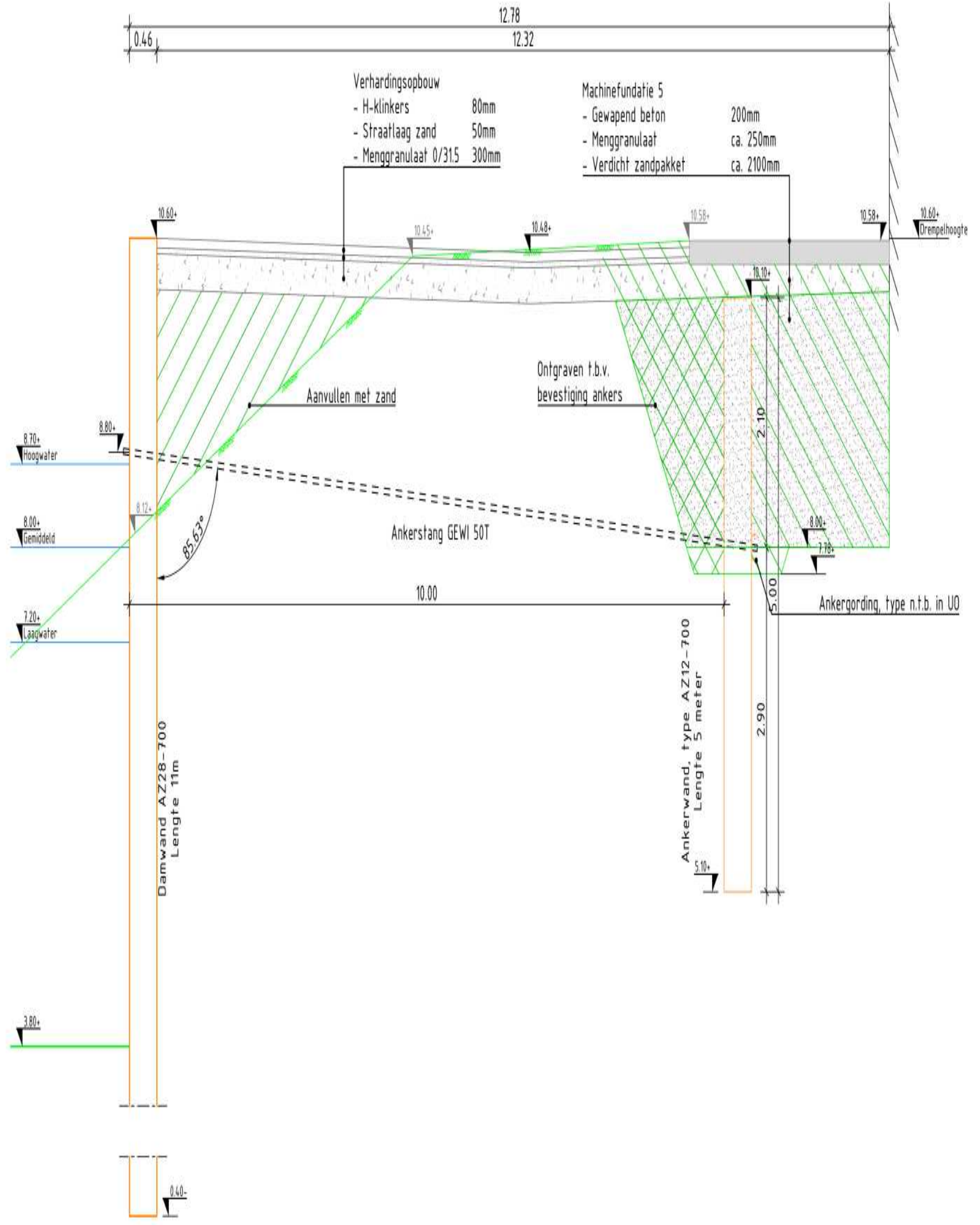
Profiel D-D'

SCHAAI 1: 50



Profiel B-B'

SCHAAI 1: 50



Profiel C-C'

SCHAAI 1: 50

Legenda

- BGT - Basisregistratie grootchalige topografie
- BRK - Basisregistratie kadastral
- Damwand AZ28-100, L=1m
- Ankerwand met ankergrond, type AZ12-100, L=5m
- Ankerstang GEW 50T, L=10m, h=2,1m
- Bestaande damwand, indicatief
- Breuklijn verharding
- Straatvlak nieuw
- Straatvlak bestaand
- Peilwerk nieuw
- Mogot
- Materiaalgrans
- Opstultband
- Verharding H-klinkers
- Machiefundatie
- Waterput bestaand

Opmerkingen:

- Maatvering in m, tenzij anders aangegeven;
- Hoogtemaatvering L o.v. NAP, tenzij anders aangegeven;
- Materialmaten in mm, tenzij anders aangegeven;
- Diameters in mm, tenzij anders aangegeven;
- Verhardingsmaterialen in cm, tenzij anders aangegeven.

Datum	Tekenaar	Wijzigingen	Contz.	Wijz.
A 22-02-2024	JNL	Eerste versie	TW	JBR
B 15-05-2024	RB	Machiefundaties, ankerstang t.p.v. fundatie 3 ingekort	TW	JBR
C 17-06-2024	RB	Aanpassingen afmetingen machiefundaties	TW	JBR
D 02-07-2024	RB	Aanpassingen platen nav. opm. OG	TW	JBR
E 29-08-2024	RUB	Aanpassingen nav. opm. OG	JBR	JBR

Oprachtgever: Alucha Works BV

Project: Engineering kadeconstructie Cuijk

Projectnummer: 2301061

Orderde: Overzichtstekening en doorsneden

Tekening: TP01-01-00-E-D Schaal: Zie tek.

Fase: DO

Status: Definitief

Rvb Engineering B.V.

Nobelstraat 18

3946 CG Henderwijk

info@rbengineering.nl

