

Eindverslag vooroverleg en inspraakprocedure betreffende het voorontwerpbestemmingsplan “Sint Agatha”

Aanleiding eindverslag

Het college van Burgemeester en wethouders, hierna te noemen: college, heeft op 27 september 2011 besloten met het voorontwerpbestemmingsplan “Sint Agatha” over te gaan tot vooroverleg met overige overheidsinstanties en de gemeentelijke inspraakprocedure. In dit eindverslag zijn de ingekomen reacties van vooroverleg en inspraak behandeld.

Vooroverleg

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg voorgeschreven met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en met belanghebbende diensten van provincie en Rijk. Het Waterschap Aa en Maas, de VROM Inspectie Zuid en Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant zijn op 11 november 2011 verzocht een reactie te geven op het voorontwerp tijdens de inspraakperiode van vier weken. Er zijn geen andere gemeenten met belangen in het plangebied.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

De reactie van de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is op 8 december 2011 ingekomen. De Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant laat weten geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen over provinciale belangen.

VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie heeft geen reactie gegeven.

In een e-mail d.d. 21 december 2011 heeft de VROM-Inspectie laten weten geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Aa en Maas

De reactie van het Waterschap Aa en Maas is op 30 november 2011 ingekomen. Het Waterschap laat weten geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

Inspraakprocedure

De inspraakprocedure is opgenomen in de Inspraakverordening Cuijk 2005 en behelst een terinzagelegging volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met als afwijking een termijn van terinzagelegging van vier in plaats van zes weken (raadsbesluit 18 april 2011). De inspraakprocedure is bekendgemaakt in de gemeentepagina van het Cuijks Weekblad en op de gemeentelijke website op 1 november 2011. Het voorontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben ter inzage gelegen in het gemeentehuis en de bibliotheek te Cuijk, en was beschikbaar op www.cuijk.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl van 2 november tot en met 29 november 2011.

Ingekomen reacties inspraakprocedure

Naar aanleiding van de bekendmaking van de inspraakprocedure zijn 2 inspraakreacties binnen de gestelde termijn ingekomen:

1. S.J. Odendaal (dhr.), Kloosterlaan 2, 5435 XD Sint Agatha, ingekomen per e-mail op 22 november 2011;
2. D.G.J. Broekmans (dhr.) en H.A.W.L. Broekmans-van Erp (mevr.), Gildeweg 2, 5435 XC Sint Agatha, ingekomen op 29 november 2011, briefnummer 2011-4134.

1) S.J. Odendaal

Inhoud reactie

Reclamant verzoekt om de regels van het voorontwerp opnieuw te beoordelen voor wat betreft het Kepserterrein. Het lijkt dat de regels voor bijbehorende bouwwerken afwijken van het vigerende bestemmingsplan "Sint Agatha, Kepserterrein", waardoor wellicht conflicterende situaties kunnen ontstaan.

Overweging

De regels van het vigerende bestemmingsplan "Sint Agatha, Kepserterrein" zijn omgezet naar de plansystematiek die voor alle geactualiseerde bestemmingsplannen is gebruikt. Het omzetten gebeurt zo zorgvuldig mogelijk en is het licht van de inspraakreactie beoordeeld.

In de regels van het voorontwerp is rekening gehouden met de afwijkende regels voor het Kepserterrein. Alle regels die van toepassing zijn op het Kepserterrein zijn apart benoemd met aanduidingen. De regels genoemd in deze aanduidingen zijn specifiek van toepassing op het Kepserterrein. Om elke verwarring volledig uit te sluiten wordt in het ontwerp duidelijker aangegeven welke regels specifiek gelden voor het Kepserterrein.

Verwerking

Het verzoek wordt als volgt verwerkt in het ontwerp:

1. de regels voor het Kepserterrein worden duidelijker weergegeven.

2) D.G.J. Broekmans en H.A.W.L. Broekmans-van Erp

Inhoud reactie

Reclamant verzoekt om de aanwijzing van de woning aan de Gildeweg 2 als karakteristiek pand, danwel gemeentelijk monument te verwijderen. In de brief worden vijf argumenten aangedragen:

1. Vanwege de ouderdom en de destijds gebruikte materialen is het in alle redelijkheid niet te verwachten dat het pand gehandhaafd kan blijven in de oude staat.
2. Om een goede woonsituatie en woongelegenheden in het dorp Sint Agatha te kunnen waarborgen is het maatschappelijk gezien aannemelijk en wenselijk dat er meerdere woningen op deze locatie gebouwd kunnen gaan worden in de toekomst.

3. Door op deze locatie de mogelijkheid open te houden om een aantal nieuwbouw woningen, met goede verlichting, afscheidingen en dergelijke te kunnen realiseren is dat beter voor de veiligheid in het dorp.
4. Op deze locatie kunnen meerdere woningen gebouwd worden die in het straat- en bebouwingsbeeld thuis horen.
5. Door de locatie, o.a. inpassen woningen, aan te passen en eventueel te realiseren verkeersplein rondom het Heilig Hart beeld kan de verkeersveiligheid verbeterd worden.

Overweging

De woning aan de Gildeweg 2 is in het voorontwerp met de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen als karakteristiek object. Aan de aanduiding zijn regels gekoppeld om te voorkomen dat de karakteristieke hoofdvorm teniet wordt gedaan door sloopwerkzaamheden. Een planologische sloopvergunning kan wel verleend worden, mits het college van Burgemeester en wethouders (hierna: college) daarvoor een omgevingsvergunning verleend. De omgevingsvergunning kan verleend worden als aan de voorwaarden van het bestemmingsplan is voldaan.

Het aanduiden van karakteristieke objecten in bestemmingsplannen is een uitwerking van de 'Actualisatie Lijst karakteristieke objecten gemeente Cuijk, zoals vastgesteld door het college op 29 maart 2011. Om de objecten een minimale bescherming te geven, worden ze in alle te actualiseren bestemmingsplannen aangeduid als 'karakteristiek'. Uit de aangedragen argumenten blijkt dat reclamant de woning te willen slopen om woningbouw te realiseren. De aanduiding 'karakteristiek' is juist bedoeld om in dergelijke situaties een afweging te *kunnen* maken tussen de cultuurhistorische waarde van een bestaand object en nieuwe ontwikkelingen.

Het opnemen van de aanduiding 'karakteristiek' is een uitwerking van vastgesteld beleid dat in de gehele gemeente wordt toegepast. Uit de argumenten wordt niet duidelijk dat de woning *niet* karakteristiek zou zijn. De argumenten zijn alleen gericht op het behouden van de mogelijkheid op sloop om mogelijk in de toekomst nieuwbouw woningen te kunnen bouwen. Gezien de regels die onder voorwaarde nog steeds sloop mogelijk maken en de nieuwbouw woningen op het Kepserterrein, is er geen reden om de aanduiding te verwijderen.

Verwerking

Het verzoek wordt als volgt verwerkt in het ontwerp:

1. de aanduiding 'karakteristiek' wordt niet verwijderd.

Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van XXX 2012.

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

de burgemeester,
mr. W.A.G. Hillenaar

de secretaris,
P.M. van de Koolwijk