

Eindverslag inspraakprocedure / wettelijk vooroverleg betreffende het voorontwerpbestemmingsplan Cuijk, Heeswijkse Kampen, Lavendelplein

1. Inspraak

1.1 Terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan

Ingevolge de Inspraakverordening Cuijk 2005 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Cuijk, Heeswijkse Kampen, Lavendelplein met ingang van 9 januari 2014 gedurende vier weken (derhalve tot en met 6 februari 2014) ter inzage gelegen.

1.2 Ingekomen inspraakreacties

Gedurende de terinzagelegging, is een gezamenlijke, schriftelijke inspraakreactie ontvangen, ondertekend door onderstaande eigenaren/bewoners:

1. De heer R. Beursken, Wijnruit 44, 5432 DA, Cuijk;
2. De heer T. Bogaerts, Marjolein 66, 5432 DS, Cuijk;
3. De heer G. Kokke, Lavendel 318, 5432 DW, Cuijk;
4. De heer J. Kroet, Lavendel 320, 5432 DW, Cuijk;
5. De heer R. Leunissen, Wijnruit 42, 5432 DA, Cuijk;
6. De heer J. de Reus, Wijnruit 46, 5432 DA, Cuijk;

(hierna te noemen reclamanten), briefnummer 9936, ingekomen op 31 januari 2014.

1.3 Beoordeling van de ingekomen inspraakreactie

Ontvankelijkheid inspraakreactie

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 januari 2014 tot en met 6 februari 2014 ter inzage gelegen. De onder 1.2 vermelde inspraakreactie is tijdig ingediend en voldoet tevens aan de overige ontvankelijkheidseisen zodat reclamanten in de inspraakreactie kunnen worden ontvangen.

Inhoudelijke beoordeling inspraakreactie

De gezamenlijke inspraakreactie wordt hieronder behandeld. De desbetreffende brief is samengevat, wordt gevolgd door een bespreking van de reactie met aan het slot een conclusie ten aanzien van de gegrondheid.

Inhoud schriftelijke inspraakreacties

1. Het bevreemdt de reclamanten dat de bij de horecaonderneming betrokken gronden niet worden verpacht, zodat de gemeente eigendomsrechten behoudt;
2. Het uitgeven van € 200.000,- gemeenschapsgeld (voor de aanleg van een weg en 16 parkeerplaatsen) is volstrekt overbodig en onnodig;
3. De 16 beoogde parkeerplaatsen zijn in strijd met het vastgestelde Cuijkse beleid conform de nota Slim Parkeren;
4. De weg en parkeerplaatsen dienen als oplossing voor een parkeerprobleem rond het complex "Lavendelkade" maar er bestaat geen parkeerprobleem;
5. Bezoekers uit de wijk komen niet met de auto en voor diegenen die wel met de auto komen, is er voldoende parkeergelegenheid tussen Lavendel en het appartementencomplex;

6. Het bevoorraden van de Bistro en het afvoeren van leeg goed kan eenvoudig gebeuren door middel van toepassing van de al bestaande beweegbare paaltjes;
7. De weg en het parkeren op het plein kunnen leiden tot het ontstaan van gevaarlijke situaties op en aan een plein dat bedoeld is voor wandelaars, recreanten en veel kinderen, door de toename van verkeersbewegingen het plein op en af.

Overweging

Ad 1 Erfpacht is een aspect dat met eigendomsverhoudingen te maken heeft. Het bestemmingsplan spreekt zich hier niet over uit en is ook niet het instrument om hierover uitspraken te doen.

Ad 2 Ten aanzien van het uitgeven van € 200.000,- gemeenschapsgeld wordt opgemerkt dat er in de begroting een krediet is opgenomen van € 200.000,-, waar onder andere de aanleg van parkeerplaatsen met ruimte voor laden en lossen alsmede de inrit richting het Lavendelplein en een gedeelte van het Lavendelplein zelf wordt aangepast. Dat wil niet zeggen dat de uiteindelijke kosten (en dus de uitgave) ook €200.000,- zijn. De verwachting is dat de uitgave lager zal zijn.

Ad 3 Op basis van de parkeernota Cuijk 2007-2015 dient bij nieuwbouw, verbouw en functiewijziging de parkeercapaciteit te voldoen aan de parkeernorm zoals die is opgenomen in de bij de nota behorende bijlage I. Dit betekent dat voor de beoogde horecagelegenheid een norm geldt van 4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De nieuwe horecavoorziening heeft een grootte van 250 m² bvo. Derhalve zijn op basis van de parkeernota 10 parkeerplaatsen verplicht. De parkeernorm zoals deze in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen zal daarom worden aangepast van 16 naar 10 parkeerplaatsen.

Ad 4 De 10 nieuwe parkeerplaatsen zijn niet bedoeld als oplossing voor een parkeerprobleem rond het complex "Lavendelkade". Het beleid van de gemeente is erop gericht om parkeervraag van nieuwe ontwikkelingen op te vangen in het eigen plangebied aan de hand van de in de parkeernota Cuijk 2007-2015 opgenomen parkeernormen. De 10 nieuwe parkeerplaatsen voorzien in de parkeerbehoefte van de nieuwe horecafunctie.

Ad 5 Horeca heeft een parkeerbehoefte, welke uitgedrukt wordt in kencijfers. Landelijk zijn hiervoor parkeerkencijfers van de CROW, welke voor de beoogde horecafunctie op het Lavendelplein (maximaal) 8 parkeerplaatsen voorschrijven per 100 m² bruto vloeroppervlak. In de parkeernota Cuijk 2007-2015 zijn deze kencijfers aangepast naar lokale behoefte, waarbij onder meer rekening gehouden is met lokale mobiliteitskenmerken van de gebruikers en bezoekers. Met het in het bestemmingsplan opnemen van de gemeentelijke normen wordt nu inderdaad rekening gehouden met de lokale lagere mate van autogebruik, hetgeen uitgedrukt wordt in een lagere parkeernorm en minder parkeerplaatsen op het plein.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening worden de parkeerplaatsen ten behoeve van de horeca op het plein aangelegd. De parkeerplaatsen zijn een ruimtevraag behorende bij de horecafunctie die niet afgewenteld dient te worden op de openbare ruimte behorende bij andere voorzieningen zoals de supermarkt en woningen. Parkeerplaatsen in de nabijheid van de horecafunctie concentreert bovendien de verkeersbewegingen op een locatie en voorkomt dus onnodige verkeersbewegingen buiten het plein. Bovendien zijn 10 plaatsen goed en veilig in te passen, zonder de openheid van het plein aan te tasten.

Ad 6 De meest efficiënte wijze van laden en lossen is direct bij de horecafunctie. Dit geeft ook het minste overlast. Hiervoor dient de berging en opslag van de bistro bereikbaar te zijn

vanaf het plein en moeten vrachtwagens dus tot aan de bistro het plein op kunnen rijden. Dit vergt een passende inrit en routing naar het horecagebouw.

Ad 7 Laden en lossen gebeurt niet dagelijks. Bij de uiteindelijk inrichting van het plein wordt rekening gehouden met een dusdanige situering van de parkeerplaatsen, dat een veilige situatie ontstaat voor in de speeltuin spelende kinderen. Bijvoorbeeld door de parkeerplaatsen te concentreren aan de wegzijde en een inrichting die bijdraagt aan lage snelheden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding het plan aan te passen in die zin dat in de regels onder artikel 4.1.2 een parkeernorm wordt opgenomen van 10 parkeerplaatsen, conform de parkeernota Cuijk 2007-2015.

2. Overleg conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

2.1 Toezending voorontwerpbestemmingsplan

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan:

- a. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
- b. Waterschap Aa en Maas.

2.2 Ingekomen reacties

Beide instanties hebben gereageerd.

Provincie Noord-Brabant

Bij brief van 14 februari 2014 heeft de provincie Noord-Brabant haar vooroverlegreactie uitgebracht. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft voor de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Aa en Maas

Per mail van 27 januari 2014 heeft het waterschap een reactie ingediend. Het waterschap kan instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan. De in het plan beschreven ontwikkeling is hemelwater-neutraal omdat er geen sprake is van toename van verhard oppervlak. Voor het overige zijn geen waterschapsbelangen aan de orde.

Conclusie

De reacties uit het vooroverleg leiden niet tot aanpassing van het plan.

3. Ambtshalve aanpassingen

Hieronder volgt een overzicht met de belangrijkste ambtshalve aanpassingen.

Verbeelding:

- De ligging van het bouwvlak wordt iets aangepast zodat het terras binnen het bouwvlak is gelegen zoals omschreven in de Ruimtelijke randvoorwaarden.

Regels:

- Artikel 3.2 lid b wordt aangepast naar 250 m². Het gebouw moet passen binnen het bouwvlak.

Toelichting:

- Er wordt een horecaparagraaf toegevoegd die ingaat op de toevoeging van een horecavoorziening in relatie tot overige horeca in Cuijk.
- De aangepaste ontwerptekeningen worden opgenomen.
- De parkeerbehoefte wordt berekend aan de hand van parkeernota Cuijk 2007-2015 "Slim Parkeren".