



Eindverslag inspraakprocedure en wettelijk vooroverleg

voorontwerp-bestemmingsplan "Cuijk Heeswijkse Kampen, noordoever Heeswijkse Plas".

Terinzagelegging voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Cuijk Heeswijkse Kampen, noordoever Heeswijkse Plas" heeft op grond van de "Inspraakverordening Cuijk 2005" met ingang van 30 maart 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het voorontwerp-bestemmingsplan en de verbeelding waren gedurende die termijn ook in te zien via de gemeentelijke website www.cuijk.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft iedereen mondeling of schriftelijk zijn zienswijze kenbaar kunnen maken.

Wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening.

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan, respectievelijk kenbaar gemaakt bij:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
2. VROM Inspectie Regio-Zuid te Eindhoven;
3. Waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch.

Ingekomen inspraakreacties op voorontwerp-bestemmingsplan.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is in het kader van de inspraakprocedure en het wettelijk vooroverleg een zienswijze ingediend door:

1. de voorzitter van Milieuvereniging Land van Cuijk en de voorzitter van IVN De Groene Overlaat;
2. Familie van de Klok, Lange Linden 17 te Katwijk;
3. De heer T. Hermanussen, Mariagaarde 1 te Katwijk;
4. DAS Rechtsbijstand, namens de heer B.A.M. Martens en mevrouw C.W.C.M. Smits, Hetsbergsestraat 1 te Katwijk;
5. Waterschap Aa en Maas;
6. VROM-Inspectie Regio-Zuid;
7. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Overwegingen ten aanzien van inspraakreacties.

1. Inhoud reactie Milieuvereniging Land van Cuijk en IVN De Groene Overlaat.

De binnen het plangebied nieuw opgenomen industriële bestemming is gesitueerd op een locatie waar eerder nieuwe aanplant is aangebracht in het kader van de boomfeestdag 2009; dit ter compensatie van de bomen die gekapt waren in de wijk Padbroek. Verzocht wordt de industriële bestemming te vervangen door de bestemming Bos en natuur.

Overwegingen.

Het plangebied is gelegen in een overgangsgebied tussen de woonwijk Heeswijkse Kampen en het industrieterrein Haven Cuijk, met hiertussen de Heeswijkse Plas. Het gebied is groen en landschappelijk ingericht. Daarbinnen bevindt zich een strandje met parkeerplaats en tot voor enkele jaren bevond zich in het gebied ook een intensieve veehouderij. Deze verschillende functies zijn planologisch bestemd en aangeduid in de voor het gebied geldende bestemmingsplannen. Op basis van de huidige regelgeving zijn binnen het plangebied dus, naast natuurbouw, ook agrarische bedrijvigheid, een tijdelijk gronddepot en (intensieve) recreatie toegestaan.



Het blijft de ambitie om op de noordoever van de Heeswijkse Plas een natuurlijk decor voor de recreatieplas te vormen, die tevens zorgt voor een visuele afscherming van het industrieterrein. Het onderhavige bestemmingsplan tast deze doelstelling niet aan; wel is de bestemming waarop voorheen (agrarische) bedrijvigheid was toegestaan verruimd en aangepast ten behoeve van de vestiging van bedrijven met een lage milieucategorie. Functioneel sluit deze bestemming ook aan op het aangrenzende industrieterrein. Thans bevinden zich op deze gronden nog een bosje, een archeologische vindplaats, jonge aanplant (aangebracht bij gelegenheid van de boomfeestdag 2009) en weiland. Voorop gesteld wordt dat de aanwezige beplanting geen deel uitmaakt van een groene (ecologische) verbindingszone, dan wel bijzondere natuurwaarden kent. Desondanks achten wij het bij nader inzien toch niet wenselijk om alhier een bedrijfsbestemming mogelijk te maken. Omdat handhaving van de bedrijfsbestemming om voornoemde ruimtelijk-planologische redenen wel wenselijk wordt geacht, zal de bedrijfsbestemming in oostelijke richting worden opgeschoven (tot aan de toegangsweg naar Lange Linden 27 te Cuijk) en verkleind. De huidige bedrijfsbestemming zal grotendeels als "Groen" worden bestemd.

2. Inhoud reactie familie Van de Klok.

Ten behoeve van het woongenot wordt veel waarde gehecht aan het behoud van het groen dat als bufferzone is aangelegd tussen het woongebied Heeswijkse Kampen en het industrieterrein Haven Cuijk. Bedrijfsmatige/industriële bebouwing aan de zuidzijde van de Lange Linden is daarom niet gewenst.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 1. Hoewel de voorgenomen wijziging van de bestemming leidt tot een kleinere afstand tussen de bedrijfsbestemming en het perceel van indiener, zijn wij mede gelet op de afstand, de aan te brengen groenzone en de aard van de toegestane bedrijfsactiviteiten, van oordeel dat geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van indieners plaatsvindt.

3. Inhoud reactie van de heer T. Hermanussen.

Het aanwijzen van een nieuwe industriële bestemming in de landschapszone ten zuiden van de Lange Linden verdraagt zich niet met het gemeentelijk beleid zoals dit is gevoerd op de noordoever van de Heeswijkse Plas. De ingreep in de groene bufferzone vindt plaats, zonder dat nut en noodzaak is aangegeven. Alternatieven voor een industriële bestemming zijn binnen de gemeentegrenzen aanwezig. Daar komt bij dat eerder jonge aanplant is aangebracht op het perceel en dat als gevolg van nieuwe bebouwing de kwaliteit van de ecologische verbindingszone wordt aangetast.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 1.

Aanvullend wordt opgemerkt dat een andere bedrijfsbestemming op deze locatie uit planologisch oogpunt geen bezwaar oproept (direct aansluitend op bestaand industrieterrein en gelegen aan goede ontsluitingsweg) en uitkomst kan bieden voor bedrijven die thans op het industrieterrein worden beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

4. Inhoud reactie DAS Rechtsbijstand, namens de heer B.A.M. Martens en mevrouw C.W.C.M. Smits.

Het toekennen van een recreatieve bestemming, inclusief horecagelegenheid, is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en tast de belangen van indieners aan. De uitbreiding van parkeerplaatsen en de intensivering van recreatie leidt tot onevenredige overlast en (geluid)hinder. Omtrent de parkeerplaatsen en de verkeersstromen bestaat nog veel onduidelijkheid. Verder zijn in het verleden privaatrechtelijke afspraken gemaakt over het aanleggen van struweel ter bescherming van de privacy van indieners. Bedoelde groene afscheiding is nog niet gerealiseerd. Verzocht wordt om het bestemmingsplan geen doorgang te laten vinden, dan wel deze zodanig aan te passen dat er een perceel grond met een omvang van 10 meter breed rond het perceel van indieners een groenbestemming verkrijgt en het strandpaviljoen elders en op aanzienlijke afstand wordt gesitueerd.

Overwegingen.

Onder verwijzing naar het onder 1. gestelde, biedt het huidige bestemmingsplan reeds mogelijkheden voor intensieve en extensieve recreatie. Deze recreatieve functie voor de oever van de Heeswijkse Plas wordt met dit bestemmingsplan nader geconcretiseerd en versterkt. Dit sluit aan bij de intentie van het huidige bestemmingsplan en de voorgestane ontwikkeling van de Kraaijenbergse Plassen tot een grootschalige, bovenregionale en aan de watersport gerelateerde toeristisch-recreatieve voorziening. Een relatief kleinschalige horecavoorziening bij het strandbad wordt in dit verband dan ook passen geacht bij de gewenste recreatieve ontwikkeling van de noordoever. Met exploitanten zullen afspraken worden gemaakt over het beheer van het strandbad en tevens zal de inrichting moeten voldoen aan milieueisen. Deze combinatie van voorwaarden voorkomt overlast en (geluid)hinder. De parkeerplaatsen en verkeersstromen zullen verduidelijkt worden.

Voor wat betreft de afspraken die zijn gemaakt ter bescherming van de privacy, wordt opgemerkt dat deze afspraken van gemeentewege volledig zijn nagekomen. Wij zien dan ook geen aanleiding tot het aanbrengen van een brede groenvoorziening en/of het verplaatsen van de horecagelegenheid. Daarbij wordt tevens in aanmerking genomen dat voldaan wordt aan de afstandseisen als genoemd in de brochure "Bedrijven en milieuzonering".

5. Inhoud reactie Waterschap Aa en Maas.

Verzocht wordt om nader te motiveren waarom infiltratie, of in een later stadium buffering, van hemelwater niet haalbaar is.

Overwegingen.

In de toelichting van het bestemmingsplan zal nader worden gemotiveerd waarom grotendeels volstaan moet worden met afvoeren van het hemelwater naar de Heeswijkse Plas.

6. Inhoud reactie VROM-Inspectie, regio Zuid.

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

7. Inhoud reactie Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen in relatie tot het provinciaal ruimtelijk beleid.

Wijzigingen n.a.v. inspraakprocedure en wettelijk vooroverleg.

Verbeelding.

De thans aan de gronden toegekende bedrijfsbestemming zal grotendeels worden vervangen door de bestemming "Groen". Daartegenover staat dat het plangebied zal worden verruimd. In dit nieuw toe te voegen plangebied zal de bedrijfsbestemming worden geprojecteerd.

Toelichting.

De waterparagraaf zal uitvoerig worden gemotiveerd met betrekking tot de afvoer van hemelwater.

Ambtshalve wijzigingen

Regels

Omdat de wijze van meten bij bepaalde gebouwen onduidelijkheden kan oproepen, zal artikel 2.1. gedeeltelijk worden gewijzigd.

* Huidige tekst artikel 2.1.:

2.1.1 *lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:*

tussen de buitenzijde van de gevels of het hart van de scheidsmuren, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

2.1.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.1.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

* Gewijzigde tekst artikel 2.1.:

2.1.1 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen de (denkbeeldige) buitenzijde van de gevels of het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

2.1.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.1.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de (denkbeeldige) buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Vaststelling.

Dit eindverslag is vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders d.d. 6 september 2011.

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

P.M. van de Koolwijk
secretaris

Mr. W.A.G. Hillenaar
burgemeester

