



gemeente Cuijk

documentnr.: INT/C/13/04625 – zaaknr.: Z/C/13/02651



NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN BETREFFENDE HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN "CUIJK, DE VALUWE, MERLETCOLLEGE"

Publicatie ontwerpbestemmingsplan "Cuijk, de Valuwe, Merletcollege".

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe, Merletcollege" met ingang van 13 november 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegd tot en met 24 december 2013. In de publicatie is bekendgemaakt dat een ieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpplan kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

Ingekomen zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan "Cuijk, de Valuwe, Merletcollege" is door onderstaande reclamanten een zienswijze of reactie ingediend:

1. Op 26 november 2013, door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Postbus 25, 6200 MA Maastricht;
2. Op 4 december 2013, door Waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch;
3. Op 18 december 2013 door mevrouw J.P. van Ierland-Loendersloot en de heer A.M.A. van Ierland, Merlettenhof 12, 5431 BT Cuijk;
4. Op 23 december 2013, door Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Cuijk namens mevrouw M.H.J.E. Scheepers en de heer J.G.W. van Gerven, Katwijkseweg 11, 5431 RX Cuijk;
5. Op 23 december 2013, door Stichting Schaderegelingskantoor voor Rechtsbijstandverzekering, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer namens de heer en mevrouw Kerkhoff, Katwijkseweg 1, 5431 RX Cuijk;
6. Op 24 december 2013, door P.J.M. Bloemen, Rozenobel 28, 5431 RC Cuijk;
7. Op 21 december 2013, door de heer H. en mevrouw I. Klaassen-Stalman, Merlettenhof 17, 5431 BT Cuijk;
8. Op 22 december 2013, door de heer S. Altuntas, Katwijkseweg 13, 5431 RX Cuijk;
9. Op 24 december 2013, door mevrouw A. Verwegen, Rozenobel 10, 5431 RC Cuijk.

Beoordeling van de ingekomen zienswijzen

Indieningsvereisten

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 13 november 2013 tot en met 24 december 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De zienswijzen onder 1 tot en met 6 zijn tijdig ingediend en voldoen tevens aan de overige indieningsvereisten, zodat de zienswijzen bij de besluitvorming kunnen worden betrokken.

De zienswijzen onder 7 tot en met 9 zijn per mail ingediend. De gemeente Cuijk heeft de elektronische weg voor het indienen van zienswijzen niet opengesteld. Vanwege de overgang naar een werkorganisatie voor drie gemeenten zijn deze zienswijzen pas ingeboekt op 13 januari 2014. Hierdoor konden reclamanten niet meer in de gelegenheid worden gesteld om hun zienswijze alsnog schriftelijk in te dienen. Om deze reden worden ook deze per mail ingediende zienswijzen, bij uitzondering, bij de besluitvorming betrokken.

Weergave van de inhoud

De inhoud van de zienswijzen is verkort weergegeven. Dit betekent niet dat de raad geen kennis heeft kunnen nemen van de gehele inhoud van de ingekomen brieven. De zienswijzen zijn integraal betrokken bij de besluitvorming.

Beoordeling zienswijzen

Korte inhoud zienswijze reclamant 1.

- a. In artikel 7 "Waterstaat-stroomvoerend rivierbed", onder 7.3.3b wordt verwezen naar het waterschap. Verzocht wordt dit te wijzigen in rivierbeheerder.
- b. In artikel 7.4 wordt verwezen naar de "Beleidsregels grote rivieren" 15 december 2009. De vigerende versie is op 10 juli 2012 vastgesteld (wijzigingsbesluit Beleidsregel Grote Rivieren 10 juli 2012, in werkingtreding 1 oktober 2012).

Beoordeling

- a. Binnen de zone stroomvoerend is Rijkswaterstaat bevoegd gezag. .
In artikel 7.3.3b zal "waterschap" worden vervangen door "rivierbeheerder".

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b. Vanzelfsprekend wordt verwezen naar de vigerende "Beleidsregels grote rivieren".
Artikel 7.4 wordt als zodanig aangepast.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijze onder a. en b. worden de regels van het bestemmingsplan gewijzigd.

Korte inhoud reactie reclamant 2.

Het waterschap geeft aan dat de diverse waterbelangen afdoende zijn opgenomen en geborgd in het bestemmingsplan, zodat er geen aanleiding bestaat tot het indienen van een formele zienswijze. Wel wordt een aantal ondergeschikte tekstuele aanpassingen voorgesteld.

- a) Er is een inhoudelijke opmerking geplaatst bij bijlage 1 van het bestemmingsplan, De opmerking dat het waterschap bereid is om het verzwaren en verhogen van de dijk naar voren te halen is niet juist. De vraag wanneer een eventuele dijkverzwaring plaatsvindt en wanneer de hiervoor benodigde middelen beschikbaar zijn, zal vooral afhankelijk zijn van een afweging op landelijk niveau over hoogwaterbescherming.
- b) Er is een inhoudelijke opmerking geplaatst bij bijlage 4 van het bestemmingsplan er worden op diverse plaatsen verouderde termen gebruikt, inmiddels gelden hiervoor de termen beschermingszone A en beschermingszone B.

Beoordeling

De tekstuele aanpassingen worden verwerkt in de genoemde bijlagen van de toelichting.

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van bijlage 1 en bijlage 4 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze reclamant 3.

- a) **Financiële haalbaarheid:** Reclamant vraagt naar de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan en naar de garantie dat de gemeente Cuijk een mogelijk tekort niet zal invullen.
- b) **Bodemonderzoek:** Reclamant vraagt naar de procedure rondom de uitgevoerde bodemonderzoeken en hoe om te gaan met de aanbeveling hieruit. Reclamant geeft aan dat dit gevolgen kan hebben voor de financiële haalbaarheid.
- c) **Waterparagraaf:** Reclamant concludeert dat de watertoets en waterberging niet volledig zijn uitgewerkt. Ook dit kan gevolgen hebben voor de financiële haalbaarheid.

- d) **Rechtszekerheid:** Reclamant geeft aan dat het vigerende bestemmingsplan, de Valuwe van december 2012, aangeeft dat er geen wijzigingen zijn voorzien. Een ontwikkeling van een dergelijke omvang is in strijd met de rechtszekerheid.
- e) **Vrij uitzicht:** Bewoners van de Rozenobel en de kopers van de kavels aan de Katwijkseweg is een ongestoord uitzicht beloofd richting Maas. In verband hiermee zijn strikte beperkingen gesteld aan de bouw van de huizen aan de Katwijkseweg. Voorliggend plan is hiermee in strijd.
- f) **Locatiekeuze:** Reclamant geeft aan de locatie geen centrale ligging heeft en dat de locatie wel een aantrekkelijke vestigingsplaats is, maar dat kan geen reden zijn om akkoord te gaan met deze locatiekeuze.
- g) **Gebruik sportzaal:** Reclamant vraagt naar het gebruik van de te bouwen sportzaal en de mogelijke overlast van het gebruik daarvan buiten schooltijden.
- h) **Herontwikkeling vrijkomende locaties:** Reclamant vraagt naar de invulling van de vrijkomende locaties aan de Grotestraat en de Robijnlaan.

Beoordeling

a) Financiële haalbaarheid

Bij het besluit omtrent de locatiekeuze is rekening gehouden met de kosten die voortkomen uit de ligging achter de dijk. Ten behoeve van het bouwplan hebben vereniging Ons Middelbaar Onderwijs (OMO) en de gemeente Cuijk een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn de financiële afspraken vastgelegd.

De gemeente betaalt de kosten die voortvloeien uit het bouwrijp maken van de grond van de nieuwbouwlocatie en het wijzigen van het bestemmingsplan alsmede de aan die activiteiten gepaard gaande interne- en externe projectadvieskosten. Ook mogelijke planschade, de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging en de aanleg van een kunstgrasveld vallen hieronder. Hiervoor heeft de gemeente een bedrag ter beschikking gesteld. Eventuele hogere kosten voor de betreffende activiteiten zijn voor rekening van OMO.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) Bodemonderzoek

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van "diffuse" verontreiniging in zowel boven- als ondergrond. Hierna heeft een nader onderzoek plaatsgevonden naar de omvang van de bodemverontreiniging. Beide onderzoeken hebben tezamen met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen.

Woensdag 11 december 2013 heeft overleg plaatsgevonden met de provincie over de aangetroffen verontreiniging bij de beoogde locatie voor de nieuwbouw van het Merletcollege. Zij kunnen zich vinden in de door de gemeente Cuijk voorgestelde aanpak om het onderzoek pas helemaal af te ronden zodra de bouwplannen duidelijk zijn. Vooralsnog stellen zij zich de vraag of het, als het onderzoek helemaal gereed is, niet zal blijken dat het om een niet-ernstig geval van bodemverontreiniging zal blijken te gaan. Beoogde aanpak kan worden afgestemd op het bouwplan, vooralsnog wordt voorzien dat de spots verontreiniging boven de interventiewaarde worden uitgenomen voor aanvang van de grondwerkzaamheden.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c) Uitwerking waterparagraaf

Uitwerking van de vuilwaterafvoer, waterberging is eerst mogelijk wanneer het bouwplan bekend is. Hetzelfde geldt voor het verlenen van ontheffing van de Keur. De gemeente heeft een zorgplicht ten aanzien van een goede riolering. De kosten die hiermee zijn gemoeid zijn normale kosten die behoren bij het bouwrijp maken van de grond.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

d) **Rechtszekerheid bestemmingsplan "De Valuwe"**

Het bestemmingsplan "De Valuwe" is een conserverend plan. In het plan zijn in beginsel de bestaande functies vastgelegd. In de toelichting van dit bestemmingsplan staat dan ook: "In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen direct mogelijk worden gemaakt. Dat betekent dat als een ontwikkeling toch gewenst is, er altijd een procedure nodig is met mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen".

Het feit dat voor de oprichting van een nieuw schoolgebouw een bestemmingsplan in procedure is gebracht, past geheel in bovenstaande visie. Een nieuw bestemmingsplan biedt daarnaast een zorgvuldige ruimtelijke afweging met alle mogelijkheden voor inspraak en zienswijzen.

Overigens is door de raad al op 31 oktober 2011 besloten om te onderzoeken of de locatie Groenendijkse Kampen geschikt was voor vestiging van één scholencomplex voor het Merletcollege. Op 22 oktober 2012 heeft de raad besloten om een bestemmingsplan voor te bereiden ten behoeve van de vestiging van het Merletcollege op de locatie zuidzijde Groenendijkse Kampen. Deze besluiten zijn openbaar gemaakt op de website van de gemeente Cuijk. En op deze wijze voor een ieder kenbaar.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

e) **Vrij uitzicht**

De afstand tussen de woning van reclamant en het plangebied bedraagt 160 m. Tussen de woning van reclamant en het plangebied bevinden zich de parallelweg Merlettenhof, de Beersebaan met aan weerszijden een bomenrij en een fietspad. Er is ook in de huidige situatie geen sprake van een vrij uitzicht richting de planlocatie.

Voor zover de zienswijze ingaat op verkoopinformatie aan bewoners van de Katwijkseweg wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijzen van reclamanten 4, 5 en 6 op dit punt.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

f) **Locatiekeuze centrale ligging, aantrekkelijke locatie**

In de eerste plaats wordt verwezen naar de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Hoofdstuk 2 paragraaf 2.1 Nut en noodzaak en paragraaf 2.2 Locatiekeuze en het raadsbesluit van 22 oktober 2012 en de daarbij behorende stukken.

Onderwijskundige uitgangspunten locatiekeuze

Bij het zoeken naar een geschikte locatie is uitgegaan van de wens om alle niveaus te huisvesten op één locatie. Deze wens komt voort uit de onderwijskundige visie van het Merletcollege (bijlage 6, raadsbesluit 22 oktober 2012).

Planologische uitgangspunten

Naast de keuze voor één school op één locatie is een aantal omgevingsaspecten van belang geweest bij de locatiekeuze:

- Bij voorkeur moet sprake zijn van een rustige leeromgeving zonder hinder van bedrijven of winkels.
- De bereikbaarheid vanuit Cuijk en de omliggende dorpen moet goed zijn.
- Gezocht is naar mogelijkheden voor samenwerking met omliggende voorzieningen.
- De school moet stedenbouwkundig inpasbaar zijn.

- Beoordeeld is of er belemmeringen zijn op het gebied van bijvoorbeeld geluid, externe veiligheid milieu en/of gevoelige functies in de omgeving.

Alternatieven

Bij de afweging omtrent de locatie zijn verschillende alternatieven onderzocht.

Het Homburgterrein, zonder campus een bedrijventerrein, kan niet voorzien in een rustige leeromgeving zonder hinder van bedrijven. Met name het bedrijf Nederlandse Slijpsteen Industrie de Maas geeft een grote mate van geluidhinder op de locatie. De locatie biedt, zonder campus, geen mogelijkheden voor samenwerking met omliggende voorzieningen.

Ook vestiging op bedrijventerrein Groot Heiligenberg is vanwege het ontbreken van een rustige leeromgeving niet gewenst. Vestiging op een bedrijventerrein is daarnaast niet gewenst vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik.

De locatie aan de Robijnlaan 77 is om stedenbouwkundige en onderwijskundige redenen afgefallen. De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van 20 m t.o.v. de school, waarmee niet voldaan kan worden aan de gewenste afstanden op grond van de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering". Door de geringe afstand is bij intensivering van het gebruik een goed woon en leefklimaat voor deze woningen niet te garanderen. Synergie met andere functies is niet mogelijk. Daarnaast komt de locatie niet tegemoet aan de wens van de school om het imago te verbeteren en de cultuur te veranderen.

De locaties Grotestraat en Groenendijkse Kampen zijn vergeleken in een quickscan (bijlage 3 bij het raadsbesluit 22 oktober 2012). In het raadsvoorstel is de informatie in de quickscan aangevuld ten aanzien van:

1. financiële aspecten rondom de doordecentralisatie (is bouw van de school haalbaar/betaalbaar met de bestaande middelen);
2. mogelijke ruimtelijke beperkingen van de locatie Groenendijkse Kampen i.v.m. afstand dijk /waterschap;
3. effecten van vermeende toezeggingen / bezwaren kopers kavels Katwijkseweg;
4. invulling van de achterblijvende locaties;
5. nadere onderbouwing onderwijskundige visie.

De raad heeft het college opgedragen te onderzoeken of de locatie geoptimaliseerd kan worden door (delen) van de SIOL velden bij de locatie te betrekken.

De rustige leeromgeving, de bereikbaarheid vanuit de omliggende dorpen en het centrum van Cuijk, voldoende afstand ten opzichte van gevoelige functies in de omgeving, de mogelijkheid om de school een eigen gezicht te geven, de samenwerkingsmogelijkheden met de naastgelegen sportclubs en het dubbelgebruik van voorzieningen hebben de doorslag gegeven bij de keuze voor de locatie Groenendijkse Kampen.

Alternatieve locaties zijn voldoende bij de afweging omtrent de locatiekeuze onderzocht. Gebleken is dat er geen alternatieve locaties (beschikbaar) zijn waar een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met minder bezwaren.

Hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met bovenstaande informatie over de locatiekeuze.

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

g) Gebruik sporthal/gymzaal

Het bestemmingsplan maakt de oprichting van een school met bijbehorende

sportvoorziening mogelijk. Dit betekent niet dat een dergelijke voorziening ongelimiteerd kan worden gebruikt. Het gebruik van de ruimte (door derden) wordt gereguleerd door de milieuregels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het Activiteitenbesluit stelt regels ter voorkoming van hinder o.a. op het gebied van geluid. In de avonduren gelden strengere normen dan overdag.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

h) **Herontwikkeling vrijkomende locaties**

Na ingebruikname van de nieuwe school aan de Katwijkseweg is op de vrijkomende locaties aan de Robijnlaan en de Grotestraat woningbouw voorzien op maat en schaal van de omliggende woningbouw ter plaatse. In afwachting van de ontwikkelingen op de woningmarkt zullen de locaties in eerste instantie gedeeltelijk groen worden ingericht. Daarnaast bestaat de wens om de gymzaal aan de Grotestraat voorlopig in stand te houden.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijzen onder 3. wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangepast.

Korte inhoud zienswijze reclamant 4.

- a) **Inspraak:** derden hebben geen kennis kunnen nemen van de inspraakreacties van reclamant;
- b) **Onvolledige beantwoording inspraakreacties**
Reclamant mist de antwoorden op de volgende punten:
 1. de foutieve locatieaanduiding: ten zuiden van het sportpark;
 2. het ontbreken van het kunstgrasveld binnen de planbegrenzing van het voorliggende bestemmingsplan;
 3. beleid mbt communicatie, inbreiding/uitbreiding en het Milieubeleidsplan;
 4. watertoets: de foutief gehanteerde maaiveldhoogtes, er is nader onderzoek noodzakelijk naar het effect van het verwijderen van de afsluitende deklaag tbv de aanleg van een waterpartij/waterberging. Er wordt niet voldaan aan het Provinciaal Waterplan (bescherming tegen overstroming);
 5. de structuurvisie Plus Land van Cuijk;
 6. de aangekondigde schadeclaim op basis van het geschonden vertrouwensbeginsel;
 7. de in het 'Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Merletcollege' voorgestelde verbinding met de dijk.
- c) **Volledigheid bestemmingsplan**
Reclamant is van oordeel dat er sprake is van onvolledige toelichting en onderzoeken, dat het plangebied niet de gehele ontwikkeling (kunstgrasveld) omvat, dat nieuw beleid ontbreekt (LOP en VR 2014), adviezen commissie Milieu & leefomgeving en CRK gebaseerd zijn op onvolledige informatie, geen advies gevraagd is over de locatiekeuze en dat er sprake is van misleiding door opname 'Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Merletcollege' in de regels van het bestemmingsplan.
- d) **Noodzaak:** Reclamant stelt dat de leerlingenprognose niet onafhankelijk is.
- e) **Verkoopinformatie:** Reclamant geeft aan dat de verkoopinformatie voor de kavels Katwijkseweg misleidend (vrij uitzicht) is.
- f) **Locatiekeuze:** Reclamant geeft aan dat alternatieve locaties beschikbaar zijn en financiële vergelijking van de locaties niet reëel is.
- g) **Financiële haalbaarheid:** Reclamant geeft aan dat er sprake is van schadeclaim ivm niet nagekomen toezeggingen, extra kosten ivm ligging aan de dijk, verhoging bouwterrein tot profiel van de vrije ruimte, landschappelijke inpassing, aanleg kunstgrasveld, herplant bomen. De financiële doorberekening is onvolledig.
- h) **Bouwhoogte / woongenot:** Reclamant stelt dat het BKP misleidend is en de hoogte niet passend.

- i) **Geluid:** Reclamant stelt dat de uitgangspunten van het akoestisch onderzoek onjuist zijn, te weten 30 km-weg en fijn asfalt verharding,
- j) **Stemgeluid:** Reclamant geeft aan dat het onderzoek onjuist is (obv bouwvlak en bouwhoogtes ipv stedenbouwkundig ontwerp, aantal leerlingen) en onvolledig (invloed waterberging/waterpartij, bel, gebruik kunstgrasveld, sporthal in de avonduren). Daarnaast ontbreken in het geluidrapport de berekeningsresultaten.
- k) **Flora en fauna:** Reclamant stelt dat het onderzoek naar vleermuizen niet op basis van het Vleermuisprotocol is opgesteld, aanwezigheid broedende ransuil blijft mogelijk. De quickscan geeft onvoldoende inzicht in de aanwezigheid van bijzondere soorten en kan niet dienen als onderbouwing van het besluit.
- l) **EHS:** Reclamant stelt dat de gevolgen voor aangrenzende EHS en groenblauwe structuur niet zijn onderzocht (invloed lichthinder)
- m) **Boswet:** Reclamant geeft aan dat het gebied buiten de bebouwde kom ligt, hier is de Boswet van toepassing
- n) **Bodem:** Reclamant stelt dat de gemeente geen invulling geeft aan de aanbevelingen uit het bodemrapport omtrent procedure, hergebruik grond en afstemming met de provincie Noord-Brabant.
- o) **Informerende raad en andere overheden:** Reclamant geeft aan dat de raad en andere overheden niet op de hoogte zijn gebracht van alle argumenten in voorgaande correspondentie van reclamant.

Beoordeling

a) **Inspraak**

De raad is bevoegd tot het vaststellen van het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders is belast met de voorbereiding van het raadsbesluit. Onderdeel van die voorbereiding is de inspraak. De inspraakreactie van reclamant is dan ook gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Cuijk. Op grond van de Inspraakverordening stelt het college het "Eindverslag Inspraak" vast. Het feit dat de inspraakreactie van reclamant niet integraal is opgenomen in het "Eindverslag inspraak en wettelijk vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan, Cuijk, De Valuwe, Merletcollege" betekent niet dat derden, zoals provincie, Waterschap, Rijkswaterstaat en/of gemeente Mook en Middelaar hiervan geen kennis kunnen of konden nemen. Mochten derden geïnteresseerd zijn dan kunnen alle stukken op verzoek worden ingezien of toegezonden.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) **Onvolledige beantwoording inspraakreactie**

1. *Locatie-aanduiding*

Op de plankaart, in de toelichting en in het 'Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Merletcollege' is duidelijk aangegeven om welke locatie het gaat. Hierover kunnen geen misverstanden bestaan. In de publicatie is gesproken over "ten zuiden van het sportpark" omdat het plangebied zich grotendeels ten zuiden van het sportpark bevindt. Slechts het meest zuidelijke sportveld van SIOL maakt onderdeel uit van het plangebied. Het sportpark behoudt voor het overgrote deel zijn functie.

2. *Kunstgrasveld buiten het plangebied*

Het bestemmingsplan voorziet in de oprichting van een schoolgebouw. Het plangebied beperkt zich tot deze ontwikkeling. Het vervangen van één van de sportvelden door een kunstgrasveld betekent geen wijziging van de gebruiksfunctie en valt binnen de huidige bestemming "Sport" van het sportpark. De financiële gevolgen zijn voor rekening van de gemeente en zijn opgenomen in de financiële doorrekening van het plan. Wanneer twee velden worden samengevoegd tot één kunstgrasveld zal er sprake zijn van een intensiever gebruik van dat veld. Het totaal aantal bezoekers/sporters zal echter niet in die mate toenemen dat sprake zal zijn van een onaanvaardbare situatie. Hinder voor omwonenden wordt voorkomen door de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

3. **Gemeentelijk beleid**
In het Eindverslag Inspraak is onder het kopje "Strijd met gemeentelijk beleid" uitgebreid ingegaan op de opmerkingen van reclamant op dit punt. Ook is de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan hierop aangepast. In de zienswijze wordt niet concreet aangegeven welke punten hier zouden ontbreken of nog zouden moeten worden aangevuld. De beantwoording wordt voldoende geacht.
4. **Watertoets/kazemat**
De Watertoets is ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas, als deskundige en bevoegde overheid. Het waterschap gaat akkoord met de watertoets. Zij hebben op dit punt dan ook geen zienswijze ingediend.
De kazemat bevindt zich op het dijklichaam. Ophoging van het profiel van de vrije ruimte is alleen aan de orde ter plaatse van het gebouw, dus binnen het bouwvlak. Omdat de kazemat buiten het bouwvlak ligt is er geen sprake van aantasting van dit rijksmonument door ophoging van het profiel van de vrije ruimte ten behoeve van het gebouw. Op moment dat verhoging van de dijk aan de orde is zal het Rijk een afweging maken tussen de verschillende belangen. Ophoging van het terrein ten westen van de kazemat (ten behoeve van de vervanging van het huidige sportveld door een kunstgrasveld) is niet zodanig dat hierdoor het monument wordt aangetast.
5. **Structuurvisie Plus Land van Cuijk**
In het Eindverslag Inspraak wordt hier uitvoerig op ingegaan. De kaart van de StructuurvisiePlus Land van Cuijk, (5 maart 2001) , maakt onderdeel uit van de StructuurvisiePlus en is als zodanig vastgesteld en gewaarmerkt. Op de kaart is de locatie aangegeven als toekomstig woongebied. Overigens is dit niet in tegenspraak met de door reclamant aangehaalde tekstfragmenten, waarin gesproken wordt over uitbreiding van de woningvoorraad op de Groenendijkse Kampen. Duidelijk is dat de Groenendijkse Kampen al lange tijd in beeld is ten behoeve van woningbouw. Het is dan ook altijd zeker geweest dat de huidige functie (sport) en het vrije uitzicht (althans het uitzicht op groen) tijdelijk zouden zijn.
6. **Schadeclaims**
Een beoordeling van aangekondigde (en thans nog niet ingediende) schadeclaim is pas aan de orde na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en kan als zodanig geen onderdeel uitmaken van het besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Ten behoeve van het plan is een planschaderisico-analyse gemaakt. Bij de afweging omtrent de economische uitvoerbaarheid van het plan is rekening gehouden met de in de risicoanalyse genoemde potentiële planschade.
7. **Verbinding met de dijk**
Of en op welke wijze het schoolgebouw zal kunnen worden verbonden met de dijk, is afhankelijk van de uitwerking van een bouwplan door de architect. Het beelkwaliteitsplan doet hier suggesties voor, maar stelt geen eisen op dit punt. In de planregels is de voorwaarde opgenomen dat hiervoor eerst toestemming moet worden verkregen van het Waterschap. Dit geeft voldoende garantie dat een en ander op een verantwoorde wijze zal plaatsvinden.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c) **Volledigheid ontwerp-bestemmingsplan**

Planschade

Een besluit over de toekenning van eventuele planschade kent een zelfstandige afweging na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Bij de afweging omtrent de economische uitvoerbaarheid van het plan is rekening gehouden met de in de risicoanalyse genoemde potentiële planschade. In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan wordt op voldoende wijze aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Openbaar vervoer

Hoewel het merendeel van de leerlingen de school met de fiets zal gaan bezoeken, is het van belang is dat de locatie bereikbaar is met het openbaar vervoer. Op loopafstand is aan de Beersebaan een bushalte aanwezig. De toelichting, paragraaf 2.5.1, zal op dit punt worden aangevuld.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Vervallen skatebaan en Jongeren ontmoetingsplaats (JOP)

Bij de beschrijving van de huidige situatie (toelichting paragraaf 2.2) worden deze voorzieningen genoemd. Op dit moment worden deze voorzieningen niet intensief (meer) gebruikt. Onderzocht wordt of er wellicht behoefte is aan een ander soort voorziening en op welke plaats in de wijk deze het beste kan worden gerealiseerd. Door een hoogwaardige inrichting van de ruimte rondom de school zal de locatie zeker niet inboeten aan aantrekkelijkheid als ontmoetingsplaats. Het vervallen van de skateramp en de JOP zal niet leiden tot een onaanvaardbare situatie.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verstoring aangrenzende EHS en groen/blauwe structuur

In paragraaf 3.2.2. wordt aandacht besteed aan de EHS en groen/blauwe mantel. De Maas is onderdeel van de EHS en de uiterwaarden zijn onderdeel van de groen/blauwe mantel. Het bestemmingsplan voorziet niet in ingrepen de EHS of groen/blauwe mantel. Genoemde gebieden behoren niet tot het schoolterrein, maar zijn ook in de huidige situatie grotendeels voor publiek toegankelijk. Door de school zal worden toegezien op een zorgvuldige en respectvolle omgang met de omgeving. In geval van excessen kan de gemeente handhavend optreden.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Kunstgrasveld

Het bestemmingsplan voorziet in de oprichting van een schoolgebouw. Het plangebied beperkt zich tot deze ontwikkeling. Het vervangen van één van de sportvelden door een kunstgrasveld betekent geen wijziging van de gebruiksfunctie en valt binnen de huidige bestemming "Sport" van het sportpark. De financiële gevolgen zijn voor rekening van de gemeente en zijn opgenomen in de financiële doorrekening van het plan. Wanneer twee velden worden samengevoegd tot één kunstgrasveld zal er sprake zijn van een intensiever gebruik van dat veld. Het totaal aantal bezoekers/sporters zal echter niet in die mate toenemen dat sprake zal zijn van een onaanvaardbare situatie. Hinder voor omwonenden wordt voorkomen door de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Landschapsontwikkelingsplan

Op 31 oktober 2011 is het Landschapsontwikkelingsplan vastgesteld. Het Landschapsontwikkelingsplan beschrijft het landschapsbeleid voor het buitengebied van de gemeente Cuijk. Het plangebied van het bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe, Merletcollege" aan de Katwijkseweg valt niet binnen het plangebied van het Landschapsontwikkelingsplan. Er wordt in de toelichting dan ook geen aandacht aan besteed.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verordening ruimte 2014

Het ontwerp van de Verordening ruimte 2014 is met ingang van 13 september 2013 ter inzage gelegd. Vaststelling van de Verordening ruimte 2014 is voorzien in februari 2014 en inwerkingtreding in maart 2014. De Verordening ruimte 2014 is ten

tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan en ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan (nog) niet het vigerende provinciale beleidskader, dat is de Verordening ruimte 2012. Uit oogpunt van zorgvuldigheid dient echter wel met concrete toekomstige beleidskaders rekening te worden gehouden, vandaar dat de relatie van het bestemmingsplan met de Verordening ruimte 2014 opnieuw kritisch is bezien.

Geconcludeerd is dat de begrenzing van het stedelijk gebied ongewijzigd is ten opzichte van de Verordening ruimte 2012. Het plangebied maakt volgens de kaarten behorende bij de Verordening ruimte 2014 dus nog steeds deel uit van het 'bestaand stedelijk gebied'. Het provinciaal beleid voor het 'bestaand stedelijk gebied' is in de Verordening ruimte 2014 in hoofdlijnen ongewijzigd ten opzichte van het beleid zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2012. In de toelichting op de Verordening ruimte 2014 is dat als volgt geformuleerd:

Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling (uiteraard binnen de grenzen van wetgeving). Wel is in artikel 3.1 een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten.

Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Verordening ruimte 2014 moet de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten dat het plan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het principe van zorgvuldige ruimtegebruik is in artikel 3.1 lid 2 verder uitgewerkt. Voor ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied betekent dit dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan als financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de ruimtelijke ontwikkeling binnen het toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Daarnaast moet voor iedere ontwikkeling toepassing worden gegeven aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking, zie verder de beantwoording van zienswijze 5 onder c).

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Cuijk, De Valuwe'. In dat bestemmingsplan is het plangebied grotendeels bestemd als 'Sport'. De dijk langs de Maas is bestemd als 'Groen'. De bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan 'Cuijk, De Valuwe' biedt, zijn beperkt. Binnen de bestemming 'Sport' mag 5% van het bouwperceel worden bebouwd met gebouwen tot een goothoogte van maximaal 3,5 meter.

Het bestemmingsplan 'Cuijk, De Valuwe, Merletcollege' voldoet aan het bepaalde in artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014. Het bestemmingsplan voorziet in de nieuwvestiging van een school op een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van een transformatie van het gebied waarbij het gebruik en de bebouwing worden geïntensiveerd. Op basis van een alternatievenonderzoek is besloten om het Merletcollege te realiseren op de locatie Groenendijkse Kampen. Gebleken is dat er geen alternatieve locatie beschikbaar is waar een gelijkwaardig resultaat kan worden gehaald. Bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan is vervolgens rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

Het moge duidelijk zijn dat de keuze om op deze locatie een school te realiseren per definitie tot gevolg heeft dat volledig behoud van het huidige (groene) karakter van het gebied niet mogelijk is. Bouw van een school leidt onvermijdelijk tot een toename van bebouwing en verharding in het plangebied. Het provinciaal beleid staat intensivering van het gebruik en de bebouwing op deze locatie in het bestaand stedelijk gebied ook niet in de weg, maar schrijft wel voor dat het plan moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving. Daarvan is in dit geval zeker sprake. Zo wordt in het westelijk deel van het plangebied voorzien in

behoud en versterking van de groenstructuur door inrichting van een parkgebied met dubbele bomenhrij, waterpartij, groenstrook en waterpad. De school krijgt tevens een sterke relatie met de dijk langs de Maas en wordt op ruime afstand van de woningen aan de Katwijkseweg gebouwd. De nieuwbouw wordt op deze manier op een passende manier ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur van de locatie.

De beoogde bebouwing is uit ruimtelijk opzicht goed inpasbaar op deze locatie, binnen het bestaand stedelijk gebied van Cuijk. Op grond van de Verordening ruimte 2014 hebben gemeenten binnen het 'bestaand stedelijk gebied' de beleidsvrijheid om deze afweging te maken.

Overigens heeft de provincie Noord-Brabant in haar vooroverlegreactie expliciet aangegeven dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De provincie heeft ook geen zienswijze ingediend naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. De provincie heeft bij de toetsing van het bestemmingsplan dus geconcludeerd dat er geen sprake is van strijdigheid met de provinciale belangen, zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie en de Verordening ruimte.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt uit oogpunt van volledigheid aangevuld met een korte toetsing aan de Verordening ruimte 2014.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Adviezen Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Commissie Milieu en Leefomgeving
Aan beide commissies is het 'Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Merletcollege' voorgelegd.

Het besluit omtrent de locatiekeuze is in 2011 /2012 genomen. Hieraan hebben ook andere locatie-eisen en onderwijskundige eisen ten grondslag gelegen, welke buiten de specifieke deskundigheid van de commissies vallen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het 'Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Merletcollege'

In het 'Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Merletcollege' is de visie vastgelegd op een zorgvuldige inpassing van het Merletcollege op de locatie Groenendijkse Kampen (Katwijkseweg) een bijzonder gebouw op een bijzondere locatie.

Het 'Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Merletcollege' is tot stand gekomen na afweging van een groot aantal wensen, eisen en belangen. Dit brengt met zich mee dat niet aan alle wensen van reclamant tegemoet kon worden gekomen.

Het 'Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Merletcollege' vormt in het ontwerpbestemmingsplan zowel een bijlage bij de regels als bij de toelichting. Om verwarring te voorkomen worden de planregels aangepast. Het Stedenbouwkundig en Beeldkwaliteitsplan blijft een bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan en wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld.

Regel 4.4 (specifieke gebruiksregels van de bestemming Maatschappelijk) gaat luiden: "De percelen met de bestemming "Maatschappelijk" mogen alleen gebruikt worden indien binnen de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Groen" beplanting van voldoende hoogte en over voldoende breedte wordt aangelegd en in stand gehouden".

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting en de regels van het bestemmingsplan.

d) **Leerlingenprognose**

De leerlingenprognose van het Merletcollege is gebaseerd op de gemeentelijke basisadministratie van 0-19 jarigen en de schooladministratie. Volgens de meest recente cijfers zijn in 2026 , 1295 leerlingen beschikbaar op basis van een belangstellingspercentage van 74%.

Door verbeteringen in de kwaliteit van het onderwijs, samenvoegen van de verschillende schooltypen op één locatie én een aantrekkelijk schoolgebouw, mag op basis van ervaringen elders in den lande worden verwacht dat dit percentage realistisch is. Een aantal van 1200 leerlingen wordt dan ook reëel geacht.

jaar	totaal	lIn uit Cuijk	lIn uit elders	belangstellingspercentage lIn uit Cuijk	beschikbaar Cuijk	% verandering beschikbaar Cuijk
2013	1141	909	232	54	1682	
2014	1129	899	230	54	1665	-1,01
2015	1137	912	225	56	1629	-2,16
2016	1154	932	222	58	1607	-1,35
2017	1142	928	213	60	1547	-3,73
2018	1114	911	203	62	1470	-4,98
2019	1114	916	198	64	1432	-2,59
2020	1097	908	190	66	1375	-3,98
2023	1082	900	182	68	1323	-3,78
2024	1075	898	177	70	1283	-3,02
2025	1106	928	178	72	1289	0,47
2026	1137	958	179	74	1295	0,47

* 18 jarigen en ouder worden buiten beschouwing gelaten

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

e) **Verkoopinformatie kavels Katwijkseweg**

Het uitgangspunt om vanaf 2006 voor een periode van 20 jaar het sportpark niet te verplaatsen en/of te verruilen voor woningbouw had als onderliggend primair doel duidelijkheid te verkrijgen voor de sportverenigingen en het gemeentelijk sportvoorzieningenbeleid. Secundair was en is het uiteraard ook in lijn met ons recent "gesaneerde" woningbouwprogramma. Het doel van de onderliggende besluitvorming is niet geweest om voor de bewoners (van de Valuwe) een groen uitzicht te handhaven.

Overigens is er ook nu nog geen aanleiding om binnen nu en 12 jaar het sportpark te verplaatsen en/of daar een nieuwe woonwijk te realiseren. De combinatie van enerzijds ons nieuwe woningbouwprogramma en anderzijds de mogelijke bouw van het nieuwe Merletcollege aan de zuidzijde van het sportpark zullen er naar alle waarschijnlijkheid toe leiden dat ook voor een lange periode na 2026 het sportpark niet verplaatst gaat worden. Hierdoor zal er mogelijk voor een nog langere periode (dan tot 2026) voor het overgrote deel van de locatie het huidige groene uitzicht blijven.

Overigens was reeds de verwachting dat de gronden in de toekomst (2025) in aanmerking zouden komen voor bebouwing (namelijk woningbouw).

Van belang is voorts dat geen recht op vrij uitzicht bestaat en dat reclamanten thans overwegend uitzien op groen. De westzijde van het plangebied heeft thans een groenbestemming en zal deze behouden. Feitelijk zal daar ook in de nieuwe situatie beplanting aanwezig zijn die, evenals nu het geval, het zicht op het achterliggende gebied in belangrijke mate zal wegnemen. In zoverre verandert er dus niets.

In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waardoor het schoolgebouw niet in gebruik kan worden genomen voordat groen van voldoende hoogte en over voldoende breedte is aangelegd.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

f) Locatiekeuze

Bij het zoeken naar een geschikt locatie zijn verschillende alternatieven beoordeeld. De rustige leeromgeving, de bereikbaarheid vanuit de omliggende dorpen en het centrum van Cuijk, voldoende afstand ten opzichte van gevoelige functies in de omgeving, de mogelijkheid om de school een eigen gezicht te geven, samenwerkingsmogelijkheden met de naastgelegen sportverenigingen en het dubbelgebruik hebben de doorslag gegeven bij de keuze voor de locatie Groenendijkse Kampen. Gebleken is dat er geen alternatieve locatie beschikbaar is waar een gelijkwaardig resultaat kan worden gehaald.

Het gebouw aan de Grotestraat is inderdaad geschikt voor 1000 leerlingen. Niet alleen wordt uitgegaan van een groter aantal leerlingen (1200), maar ook op andere (bovengenoemde) punten scoort de locatie Groenendijkse Kampen beter.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

g) Financiële haalbaarheid

Bij het besluit omtrent de locatiekeuze is rekening gehouden met de kosten die voortkomen uit de ligging achter de dijk. Ten behoeve van het bouwplan hebben vereniging Ons Middelbaar Onderwijs (OMO) en de gemeente Cuijk een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn de financiële afspraken vastgelegd.

De gemeente betaalt de kosten die voortvloeien uit het bouwrijp maken van de grond van de nieuwbouwlocatie en het wijzigen van het bestemmingsplan alsmede de aan die activiteiten gepaard gaande interne- en externe projectadvieskosten. Ook mogelijke planschade, de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging en de aanleg van een kunstgrasveld vallen hieronder. Hiervoor heeft de gemeenteraad een bedrag, c.q. krediet ter beschikking gesteld. Eventuele hogere kosten voor de betreffende activiteiten zijn voor rekening van OMO.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

h) Bouwhoogte / woongenot

Het deel van het plangebied waar een hoogte van 12 m is toegestaan is het zoekgebied voor het hoogteaccent. In de bouwregels van de bestemming "Maatschappelijk" is opgenomen dat de oppervlakte van de derde bouwlaag (dus het hoogte-accnt) niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de tweede bouwlaag. Hiermee is gewaarborgd dat het gebouw voor het grootste deel uit maximaal twee bouwlagen (8 m hoog) zal bestaan met een kleine derde bouwlaag (12 m hoog) als hoogteaccent. In het zuidelijk deel van het bouwvlak en ter plaatse van de beoogde gymzaal (9 m hoog) in het noordwestelijk deel van het bouwvlak is slechts één bouwlaag mogelijk.

Het bestemmingsplan volgt op dit punt het 'Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Merletcollege'.

Gezien de ligging en afstand ten opzichte van de woningen aan de Katwijkseweg worden de toegestane hoogtes passend geacht. Een uitgebreide toelichting wordt hierop gegeven in het 'Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Merletcollege'.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

i) **Geluid en verkeer**

Op 22 oktober 2012 heeft de raad het 'Verkeer- en Vervoerplan Cuijk 2012' vastgesteld. In het 'Wensbeeld wegcategorisering gemeente Cuijk' is de Katwijkseweg opgenomen als 30 km-weg. Inrichting van de weg als 30 km-weg en maatregelen ten behoeve van de fietsveiligheid zijn niet alleen noodzakelijk vanwege de komst van het Merletcollege. Ook de verdere ontwikkeling van de Cuijkse Cantheelen (280 woningen) en woningbouw aan de Katwijkseweg zelf maken verkeersmaatregelen noodzakelijk.

Naast de inrichting tot 30 km-weg zijn verbeteringen nodig ten behoeve van een veilige route voor de fietsers van en naar school. Daarbij gaat het vooral om verbeteringen bij de kruising Beersebaan-Katwijkseweg en de kruising Cantheelen-Maasboulevard.

Op 2 juli 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten de Katwijkseweg als 30 km-weg aan te merken en deze als zodanig te herinrichten en een verkeersbesluit hiertoe in voorbereiding te nemen. De herinrichting van de weg kan worden uitgewerkt wanneer bekend is hoe de ontsluiting van het schoolterrein er uit zal gaan zien. Het ontwerp van de weg gaat gelijk op met het ontwerp van de inrichting van de Katwijkseweg. Wanneer de herinrichting van de Katwijkseweg bekend is, kan het verkeersbesluit worden genomen. Feitelijke aanpassing van de weg zal plaatsvinden voor ingebruikname van de school.

Wanneer de Katwijkseweg fysiek is ingericht als 30 km-weg zullen hoge snelheden niet meer mogelijk zijn. Door de beoogde verkeersmaatregelen zal de veiligheid voor leerlingen, personeel én omwonenden voldoende gewaarborgd zijn. Daarnaast heeft de snelheidsbeperking een gunstig effect op het woon- en leefklimaat van de woningen aan de Katwijkseweg.

Aan de zijde van de school zal het vrij liggende fietspad worden gehandhaafd.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

j) **Stemgeluid:**

Het onderzoek gaat uit van bouwhoogten en het bouwvlakken zoals opgenomen op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan, deze zijn niet aangepast in het ontwerpbestemmingsplan zodat er geen sprake is van verkeerd gehanteerde bouwhoogten en bouwvlakken.

In het onderzoek de aanname gehanteerd dat 120 leerlingen (10% van alle leerlingen) een uur lang met verheven stem spreken. Deze aanname is gedaan omdat niet alle leerlingen tegelijkertijd aankomen of vertrekken. Ook zijn niet alle leerlingen tegelijkertijd aan het praten, waarbij het niveau van het stemgeluid ook nog zal verschillen. Voor het uitvoeren van een onderzoek naar stemgeluid is het doen van aannames een geaccepteerde wijze.

Wellicht is het realistischer om er vanuit te gaan dat 50% van de leerlingen gedurende 1,5 uur per schooldag gebruik maken van de buitenruimte (een kwartier voor aanvang en na afloop van de schooldag, 2 pauzes van 15 minuten en 1 pauze van 30 minuten). Uit ervaring blijkt dat gemiddeld de helft van de leerlingen in de pauzes binnen het gebouw verblijft (hier zijn voorzieningen als kantine, mediatheek

e.d.). Bovendien zal een deel van de buiten het gebouw verblijvende leerlingen in de pauzes aan de achterzijde / maaszijde pauzeren. Het geluidrapport zal op dit punt worden aangepast.

Gezien het grote verschil tussen de norm en de berekende waarde van meer dan 10 dB(A) zal een herberekening niet leiden tot overschrijding van die norm. De conclusie dat door de ontwikkeling van de school geen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat blijft overeind. Aanpassing in het geluidrapport leidt er niet toe dat het bestemmingsplan niet zou kunnen worden vastgesteld.

Een aantal bijlagen bij het onderzoek ontbreekt abusievelijk. Deze bijlagen zullen toegevoegd worden.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan door aanpassing van het onderzoek naar stemgeluid en het opnemen van alle daarbij behorende bijlagen.

k) Flora en fauna

Een foerageergebied is hetzelfde als een leefgebied. Bij een Quickscan wordt drie activiteiten van vleermuizen onderscheiden: verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden. Dit alles valt binnen het leefgebied van vleermuizen.

De Quickscan is uitgevoerd buiten de onderzoeksperiode van het vleermuisprotocol. Dat is niet vreemd, aangezien het hier gaat om een Quickscan flora en fauna, en niet om een vleermuisonderzoek. De onderzoeksperiode uit het vleermuisprotocol heeft hier niets mee te maken.

Dat vleermuizen foerageren in het plangebied wordt bevestigd door de Quickscan (par. 5.2).

De stamdoorsnede van bomen zegt helemaal niets over het voorkomen van vleermuizen. Ook al voldoen de houtopstanden aan het criterium meer dan 30cm. Door tijdens de veldbezoek nauwkeurig de bomen af te zoeken op hopen/gaten is bekeken of verblijfplaatsen mogelijk zijn. Dit is in het plangebied niet het geval. Verblijfplaatsen van boombewonende soorten zijn dan ook uitgesloten.

De zienswijze stelt "voor vleermuizen geldt dat zowel verblijf- overwinterings-, kraamgebieden als vliegroute en foerageergebieden niet verstoord mogen worden, en dat het verplicht is dit te onderzoeken op basis van het vleermuisprotocol". Dit ligt veel genuanceerder en kan niet zo stellig worden geformuleerd. Op basis van twee veldbezoeken, door een deskundig ecoloog is beoordeeld of de ontwikkeling negatieve effecten heeft op bovengenoemde activiteiten van vleermuizen in het plangebied. Op basis van deze beoordeling geeft het plangebied geen aanleiding tot het uitvoeren van een vleermuisonderzoek, conform het vleermuisprotocol. Alleen voor de voetbalkantine is dat niet op voorhand uit te sluiten. Daarvoor is nader onderzoek geadviseerd, conform het vleermuisprotocol.

Het vaststellen van een bestemmingsplan zonder onderzoek op basis van het vleermuisprotocol leidt niet automatisch tot een overtreding van de FF-wet. Er bestaat geen koppeling met het bestemmingsplan en het vleermuisprotocol. Er is pas sprake van een overtreding als beschermde soorten aanwezig zijn. Op basis van de Quickscan is een gedegen inschatting gemaakt met als conclusie dat alleen in de kantine (bij sloop) mogelijk sprake is van beschermde soorten en eventueel een overtreding van de FF-wet. Hiervoor is nader onderzoek nodig, echter sloop van de kantine is niet nodig.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

l) EHS en groen/blauwe mantel

In de Verordening Ruimte zijn gebieden aangewezen als groenblauwe mantel. Met

het aanwijzen van deze gebieden heeft men bepaalde (natuurdoelen) voor ogen. Blijkens de toelichting van de Verordening Ruimte zijn de doelen van de groenblauwe mantel: robuust maken van natuur en water, natuur en water verbinden, klimaatbestendig maken van het natuur- en waterbeheer en het versterken van de landschappelijke en recreatieve kwaliteit.

In paragraaf 3.2.2. wordt aandacht besteed aan de EHS en groen/blauwe mantel. De Maas is onderdeel van de EHS en de uiterwaarden zijn onderdeel van de groen/blauwe mantel. Het bestemmingsplan voorziet niet in ingrepen de EHS of groen/blauwe mantel. Genoemde gebieden behoren niet tot het schoolterrein, maar zijn ook in de huidige situatie grotendeels voor publiek toegankelijk. Door de school zal worden toegezien op een zorgvuldige en respectvolle omgang met de omgeving. In geval van excessen kan de gemeente handhavend optreden.

De Maas is een drukbevaren rivier. De invloed van geluid en licht van voorbijkomende vrachtschepen met dieselmotoren zal vele malen groter zijn dan het stemgeluid van leraren en leerlingen of de verlichting vanuit de school gedurende enkele uren in de dag- of avondperiode.

Geconcludeerd kan worden dat het door het bestemmingsplan toegelaten gebruik geen onevenredige invloed op heeft op de EHS en groenblauwe mantel en dat de beoogde natuurdoelen niet negatief worden beïnvloed.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

m) **Boswet**

Het plangebied valt inderdaad buiten de grenzen van de 'bebouwde kom Boswet' zoals die door de gemeenteraad zijn vastgesteld. In dat geval geldt in beginsel een herplantplicht. Artikel 5 van de Boswet voorziet echter in een uitzondering voor de uitvoering van een werk overeenkomstig het bestemmingsplan. In de memorie van toelichting (Stb. 1961, 256, p. 7) wordt met betrekking tot deze bepaling het volgende overwogen:

"Artikel 5. Het eerste lid zondert van de in de voorgaande artikelen gestelde regelen in verband met de herplantplicht alle gronden uit, welke door een planologische maatregel voor bebouwing zijn bestemd. Indien eenmaal in het kader van de ruimtelijke ordening is beslist, dat aan bepaalde grond een bestemming voor bebouwing zal worden gegeven — en die beslissing komt uiteraard niet tot stand zonder afweging van alle betrokken belangen —, dan is er ten aanzien van die grond geen plaats meer voor handhaving der verplichting tot herbeplanting."

Door een goede landschappelijke inrichting zal de landschappelijke kwaliteit van de gronden binnen de bestemming "Groen" verbeteren. De waardevolle bomen langs de Katwijkseweg zullen zoveel mogelijk worden gehandhaafd.

In paragraaf 4.7 (flora en fauna) van de toelichting van het bestemmingsplan zal worden ingegaan op de boswet.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

n) **Bodemonderzoek**

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat er ter plaatse van het plangebied sprake is van "diffuse" verontreiniging in zowel boven- als ondergrond. Hierna heeft een nader onderzoek plaatsgevonden naar de omvang van de bodemverontreiniging. Beide onderzoeken hebben tezamen met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen.

Woensdag 11 december 2013 heeft overleg plaatsgevonden met de provincie over de aangetroffen verontreiniging bij de beoogde locatie voor de nieuwbouw van het

Merletcollege. Zij kunnen zich vinden in de door ons voorgestelde aanpak om het onderzoek pas helemaal af te ronden zodra de bouwplannen duidelijk zijn. Vooralsnog stellen zij zich de vraag of het, als het onderzoek helemaal gereed is, niet zal blijken dat het om een niet-ernstig geval van bodemverontreiniging zal blijken te gaan. Beoogde aanpak kan worden afgestemd op het bouwplan, vooralsnog wordt voorzien dat de spots verontreiniging boven de interventiewaarde worden uitgenomen voor aanvang van de grondwerkzaamheden.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

o) Informeren raad en andere overheden

Voor zover stukken zijn ingediend in het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn deze openbaar en kenbaar voor eenieder. Voorafgaande correspondentie valt hier in beginsel niet onder. Nu reclamant hier in de zienswijze om verzoekt zullen de brieven van reclamant aan het college toegevoegd worden aan de zienswijze, zodat ook deze voor eenieder kenbaar zullen zijn.

Naar aanleiding van de zienswijze onder 4. worden de toelichting en de regels van het bestemmingsplan gewijzigd.

Korte inhoud zienswijze reclamant 5.

- a) De zienswijze van reclamant 4 wordt onderschreven. De ingediende zienswijze van reclamant 5 moet worden gezien als een aanvulling hierop.
- b) Reclamant geeft aan dat de gemeentelijke verkoopinformatie rondom de kavels aan de Katwijkseweg misleidend is geweest. Deze schending van het vertrouwensbeginsel maakt dat het niet realistisch is om bij de tegemoetkoming van een planschadevergoeding het normaal maatschappelijke risico bij reclamant in rekening te brengen.
- c) Reclamant stelt vragen bij de locatiekeuze.
- d) Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling in strijd is met de ladder voor duurzame verstedelijking.
- e) Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling mogelijk een negatieve invloed heeft op de naastgelegen kwetsbare groenblauwe mantel en EHS.
- f) Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan onvoldoende zekerheden biedt voor de beschermende soorten.
- g) Reclamant vreest lichthinder.
- h) Reclamant stelt vragen over de financiële haalbaarheid van het plan.

Beoordeling

a) Zienswijzen reclamant 4

Voor zover de zienswijzen van reclamant 4 worden onderschreven, wordt voor de beoordeling verwezen naar de beoordeling van de zienswijze van reclamant 4.

b) Vergoeding schade

Een besluit over de toekenning van eventuele planschade kent een zelfstandige afweging na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Indien reclamant vindt dat er sprake is van redenen zijn voor een andere of hogere tegemoetkoming dan zal een verzoek daartoe in behandeling worden genomen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

c) Locatiekeuze

In de eerste plaats wordt verwezen naar de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan Hoofdstuk 2 paragraaf 2.1 Nut en noodzaak en paragraaf 2.2 Locatiekeuze en het raadsbesluit van 22 oktober 2012 en de daarbij behorende stukken.

Onderwijskundige uitgangspunten locatiekeuze

Bij het zoeken naar een geschikte locatie is uitgegaan van de wens om alle niveaus te huisvesten op één locatie. Deze wens komt voort uit de onderwijskundige visie van het Merletcollege (bijlage 6, raadsbesluit 22 oktober 2012).

Planologische uitgangspunten

Naast de keuze voor één school op één locatie is een aantal omgevingsaspecten van belang geweest bij de locatiekeuze:

- Bij voorkeur moet sprake zijn van een rustige leeromgeving zonder hinder van bedrijven of winkels.
- De bereikbaarheid vanuit Cuijk en de omliggende dorpen moet goed zijn.
- Gezocht is naar mogelijkheden voor samenwerking met omliggende voorzieningen.
- De school moet stedenbouwkundig inpasbaar zijn.
- Beoordeeld is of er belemmeringen zijn op het gebied van bijvoorbeeld geluid, externe veiligheid milieu en/of gevoelige functies in de omgeving.

Alternatieven

Bij de afweging omtrent de locatie zijn verschillende alternatieven onderzocht.

Het Homburgerterrein, zonder campus een bedrijventerrein, kan niet voorzien in een rustige leeromgeving zonder hinder van bedrijven. Met name het bedrijf Nederlandse Slijpsteen Industrie de Maas geeft een grote mate van geluidhinder op de locatie. De locatie biedt, zonder campus, geen mogelijkheden voor samenwerking met omliggende voorzieningen.

Ook vestiging op bedrijventerrein Groot Heiligenberg is vanwege het ontbreken van een rustige leeromgeving niet gewenst. Vestiging op een bedrijventerrein is daarnaast niet gewenst vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik.

De locatie aan de Robijnlaan 77 is om stedenbouwkundige en onderwijskundige redenen afgefallen. De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van 20 m t.o.v. de school, waarmee niet voldaan kan worden aan de gewenste afstanden op grond van de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering". Door de geringe afstand is bij intensivering van het gebruik een goed woon en leefklimaat voor deze woningen niet te garanderen. Synergie met andere functies is niet mogelijk. Daarnaast komt de locatie niet tegemoet aan de wens van de school om het imago te verbeteren en de cultuur te veranderen.

De locaties Grotestraat en Groenendijkse Kampen zijn vergeleken in een quickscan (bijlage 3 bij het raadsbesluit 22 oktober 2012). In het raadsvoorstel is de informatie in de quickscan aangevuld ten aanzien van:

- a) financiële aspecten rondom de doordecentralisatie (is bouw van de
- b) school haalbaar/betaalbaar met de bestaande middelen).
- c) Mogelijke ruimtelijke beperkingen van de locatie Groenendijkse Kampen i.v.m. afstand
- d) dijk /waterschap.
- e) Effecten van vermeende toezeggingen / bezwaren kopers kavels Katwijkseweg
- f) Invulling achterblijvende locaties
- g) Nadere onderbouwing onderwijskundige visie

De raad heeft het college opgedragen te onderzoeken of de locatie geoptimaliseerd kan worden door (delen) van de SIOL velden bij de locatie te betrekken.

De rustige leeromgeving, de bereikbaarheid vanuit de omliggende dorpen en het centrum van Cuijk, voldoende afstand ten opzichte van gevoelige functies in de

omgeving, de mogelijkheid om de school een eigen gezicht te geven, de samenwerkingsmogelijkheden met de naastgelegen sportclubs en het dubbelgebruik van voorzieningen hebben de doorslag gegeven bij de keuze voor de locatie Groenendijkse Kampen.

Alternatieve locaties zijn voldoende bij de afweging omtrent de locatiekeuze onderzocht. Gebleken is dat er geen alternatieve locaties (beschikbaar) zijn waar een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met minder bezwaren.

Hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met bovenstaande informatie over de locatiekeuze.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

d) Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bevat de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Via artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014 gaat deze ladder in de loop van 2014 ook rechtstreeks doorwerken in het beleid van de provincie Noord-Brabant. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Cuijk, De Valuwe, Merletcollege' is geen expliciete toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen, omdat het initiatief voldoet aan de eerste twee 'trede' van de ladder. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is als volgt geformuleerd:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;*
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;*
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.*

In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 2.1 ('nut en noodzaak') aangegeven dat sprake is van de wens om de huidige vestigingen van het Merletcollege samen te voegen op één locatie. Clustering van de onderwijsvoorzieningen heeft tot doel om het voortgezet onderwijs voor Cuijk en de regio in de komende jaren op peil te houden en te verbeteren. Er is dus sprake van een actuele (regionale) behoefte aan nieuwbouw (*trede 1*).

In het bestemmingsplan 'Cuijk, De Valuwe, Merletcollege' wordt realisering van de nieuwe school mogelijk gemaakt op een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied. Hierdoor wordt extra ruimtebeslag in het buitengebied voorkomen. Het bestemmingsplan past hiermee binnen de tweede trede van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt uit oogpunt van volledigheid aangevuld met een korte toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

e) **EHS en groen/blauwe mantel**

In de Verordening Ruimte zijn gebieden aangewezen als groenblauwe mantel en EHS.

Er bevindt zich geen EHS binnen het plangebied. De dichtstbijzijnde EHS betreft de rivierbedding van de Maas, op circa 100 meter ten oosten van het plangebied. Voor dit terrein zijn volgens de natuurbeheerplankaart van de provincie geen ambities opgesteld. Op een afstand van 2.5 km ligt aan de overzijde van de Maas het Natura 2000-gebied Sint Jansberg.

De uiterwaarden zijn onderdeel van de groen/blauwe mantel. Blijkens de toelichting van de Verordening Ruimte zijn de (natuur)doelen van de groenblauwe mantel: robuust maken van natuur en water, natuur en water verbinden, klimaatbestendig maken van het natuur- en waterbeheer en het versterken van de landschappelijke en recreatieve kwaliteit.

Het bestemmingsplan voorziet niet in ingrepen de EHS of groen/blauwe mantel. Genoemde gebieden behoren niet tot het schoolterrein, maar zijn ook in de huidige situatie grotendeels voor publiek toegankelijk. Door de school zal worden toegezien op een zorgvuldige en respectvolle omgang met de omgeving. In geval van excessen kan de gemeente handhavend optreden.

De Maas is een drukbevaren rivier. De invloed van geluid en licht van voorbijkomende vrachtschepen met dieselmotoren zal vele malen groter zijn dan het stemgeluid van leraren en leerlingen of de verlichting vanuit de school gedurende enkele uren in de dag- of avondperiode.

Geconcludeerd kan worden dat het door het bestemmingsplan toegelaten gebruik geen onevenredige invloed op heeft op de EHS, en groenblauwe mantel en dat de beoogde natuurdoelen niet negatief worden beïnvloed. Gezien de aard omvang en afstand van de ontwikkeling ten opzichte van het Natura 2000 gebied wordt ook daar geen negatieve invloed verwacht.

Paragraaf 4.7 van de toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

f) **Beschermde soorten**

Ten behoeve van het plan is een quickscan flora en fauna gedaan. Bij de uitvoering van werken zullen passende maatregelen worden genomen om schade of verstoring van kwetsbare soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

g) **Lichthinder**

Het gebruik van het schoolgebouw zal overwegend plaatsvinden gedurende de dagperiode. Slechts incidenteel zal er sprake zijn van gebruik in de avonduren. De gymzaal zal wel gebruikt worden in de avonduren. Echter de aard van het gebruik brengt met zich mee dat hier zeer beperkt ramen aanwezig zullen zijn van waaruit uitstraling van licht zal kunnen plaatsvinden. Gezien de afstand van minimaal 75 m tot de woningen van reclamant en de aanwezige begroeiing valt niet te verwachten dat er sprake zal zijn van lichthinder.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

h) **Financiële haalbaarheid van het plan**

Bij het besluit omtrent de locatiekeuze is rekening gehouden met de kosten die

voortkomen uit de ligging achter de dijk. Ten behoeve van het bouwplan hebben vereniging Ons Middelbaar Onderwijs (OMO) en de gemeente Cuijk een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn de financiële afspraken vastgelegd.

De gemeente betaalt de kosten die voortvloeien uit het bouwrijp maken van de grond van de nieuwbouwlocatie en het wijzigen van het bestemmingsplan alsmede de aan die activiteiten gepaard gaande interne- en externe projectadvieskosten. Ook mogelijke planschade, de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging en de aanleg van een kunstgrasveld vallen hieronder. Hiervoor heeft de gemeente een bedrag ter beschikking gesteld. Eventuele hogere kosten voor de betreffende activiteiten zijn voor rekening van OMO

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijze onder 5. wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangepast.

Korte inhoud zienswijze reclamant 6.

- a) Reclamant geeft aan dat met het voorliggende bestemmingsplan de toezeggingen uit 2004 en 2005 worden genegeerd en teniet worden gedaan.
- b) Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling in strijd is met het provinciaal beleid
- c) Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling het behoud en versterking van de het Belvédèregebied Maasheggen in de weg staat en dat de ontwikkeling niet in lijn is met de eisen uit het Manifest voor de Maasvallei.
- d) Reclamant geeft aan dat de ontwikkeling niet in lijn is met de keuzes die gemaakt ten tijde van het bestemmingsplan Woningbouw Katwijkseweg.
- e) Reclamant stelt vragen over de locatiekeuze mede in relatie tot, de cultuurverbetering, de leerlingenprognoses en de centrale ligging in het voedingsgebied.
- f) Reclamant verwacht problemen door de veranderde waterhuishouding.
- g) Reclamant stelt vragen over de financiële haalbaarheid.

Beoordeling

- a) **Vermeende toezeggingen uitzicht vanwege woningbouw Katwijkseweg**
Enige aantasting van uitzicht en woongenot is bij de oprichting van een school in stedelijk gebied niet te voorkomen. De belangen van omwonenden op het gebied van uitzicht en woongenot moeten worden afgewogen tegen het belang van een goede onderwijshuisvesting en het behoud van middelbaar onderwijs over de gehele breedte voor de gemeente Cuijk.

Bij de bepaling van de situering en de bouwhoogte is een afweging gemaakt tussen het programma/de bouwopgave, het behoud van het uitzicht op de groenstrook tussen de Katwijkseweg en de dijk, de verhouding hoogte en lengte van het gebouw en de mogelijke aantasting van het woongenot van de woningen aan de Katwijkseweg.

Bovengenoemde afweging heeft geleid tot een aantal harde uitgangspunten in het 'Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Merletcollege' (bijlage 1 bij het voorontwerp-bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe, Merletcollege").

- Minimale afstand van gebouw tot woningen bedraagt 75 meter
- Gebouw in twee lagen met een accent van drie lagen
- Oppervlakte derde laag maximaal 50% van het grondoppervlakte van het schoolcomplex
- Sporthal gelegen aan de noordzijde van het terrein
- Fietsparkeren en opslag van containers en gassen in pandig of ten oosten van het gebouw, uit het zicht vanaf de Katwijkseweg
- Twee bestaande voetbalgrasvelden vervangen door één kunstgrasveld

- Entree/parkeren auto's via noordzijde, gebruik maken van reeds bestaande parkeervoorziening

Het 'Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Merletcollege' wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld en vormt samen met het bestemmingsplan het kader voor de architectonische uitwerking van het bouwplan.

Door een zorgvuldige inpassing van het gebouw, de groene buffer tussen het gebouw en de woningen aan de overzijde van de weg wordt de aantasting van uitzicht en woongenot zoveel mogelijk vermeden en/of verzacht. De aantasting van het woongenot van de woningen in de omgeving is niet dermate in omvang dat een onaanvaardbare situatie zal ontstaan. De gekozen bouwhoogte is uit stedenbouwkundig oogpunt passend voor deze locatie.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

b) Provinciaal beleid / Ladder duurzame verstedelijking

Zoals beschreven bij de beantwoording van zienswijze 4c en 5d gaat door de vaststelling van de Verordening ruimte 2014 provincie deze ladder in de loop van 2014 ook rechtstreeks doorwerken in het beleid van de provincie Noord-Brabant. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Cuijk, De Valuwe, Merletcollege' is geen expliciete toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen, omdat het initiatief voldoet aan de eerste twee 'treden' van de ladder.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt uit oogpunt van volledigheid aangevuld met een korte toetsing aan de Verordening ruimte 2014 en een korte toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

c) Manifest voor de Maasvallei, Maasheggen

In 2006 is de beleidsvisie voor het Belvédèregebied noordelijke Maasvallei vastgesteld. Het is een manifest voor het behoud van de cultuurhistorische waarden in de Maasvallei tussen Grubbenvorst en Mook en richt zich vooral op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Aandacht voor stads- en dorpsuitbreidingen richt zich op de uitbreiding van stedelijk gebied in het landelijk gebied. Het manifest is verder uitgewerkt in het Integraal Gebiedsprogramma Maasheggen (2010). Het plangebied ligt binnen stedelijk gebied en ligt niet in het programmeergebied Maasheggen. Het 'Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Merletcollege' voorziet in een goede cultuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

d) Bestemmingsplan woningen Katwijkseweg

Er is geen sprake van volbouwen van de groenstrook. Het 'Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Merletcollege' voorziet in een groene inpassing van het schoolgebouw. De Katwijkseweg zal worden ingericht als 30 km-weg, hetgeen een gunstige uitwerking zal hebben op het woonklimaat ter plaatse van de woning van reclamant.

De in het verleden in het kader van woningbouw aan de Katwijkseweg verstrekte informatie beperkte zich tot behoud van uitzicht op de groenvoorziening tussen de Katwijkseweg en de Maas. Door de aanwezige begroeiing en sportvelden is er ook in het verleden geen sprake geweest van vrij uitzicht over de Maas.

Het zicht vanuit de achtertuinen van de woningen aan de Rozenobel op de groenvoorziening is ook in de huidige situatie zeer beperkt doordat de tuinen veelal

dicht zijn begroeid en voorzien van een dichte erfafscheiding.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

e) Locatiekeuze, leerlingenprognose, voedingsgebied

Het nieuwe schoolgebouw is één, maar zeker niet de enige peiler van het verbeteringstraject van het Merletcollege. Het nieuwe gebouw is wel een voorwaarde voor een aantal verbeteringen zoals: een onderwijsaanbod over de volle breedte van beroepsgericht tot VWO; oriëntatie van het VMBO-t op zowel Havo als MBO vervolgopleidingen en uitrol van het Technasium en tweetalig onderwijs naar de lagere niveaus.

De leerlingenprognose van het Merletcollege is gebaseerd op de gemeentelijke basisadministratie van 0-19 jarigen en de schooladministratie. Volgens de meest recente cijfers zijn in 2026 , 1295 leerlingen beschikbaar op basis van een belangstellingspercentage van 74%.

Door verbeteringen in de kwaliteit van het onderwijs, samenvoegen van de verschillende schooltypen op één locatie én een aantrekkelijk schoolgebouw, mag op basis van ervaringen elders in den lande worden verwacht dat dit percentage realistisch is. Een aantal van 1200 leerlingen wordt reëel geacht.

In de toelichting van het bestemmingsplan zullen de meest recente cijfers worden opgenomen.

Het voedingsgebied van het Merletcollege bestaat uit de kern Cuijk en omliggende dorpen. Leerlingen komen merendeels met de fiets, enkelen met de brommer en enkelen met de bus. Op een loopafstand van 5 minuten (aan de Beersebaan) is een bushalte gelegen. De school is goed bereikbaar voor de leerlingen uit het voedingsgebied.

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

f) Waterhuishouding

Het bouwrijp maken van de kavels aan de Katwijkseweg hebben het grondwaterpeil ter plaatse niet beïnvloed. Het grondwaterpeil wordt wel beïnvloed door het waterpeil van de rivier de Maas. Veranderingen in het grondwaterpeil ter plaatse van de woning van reclamant kunnen nagenoeg geheel verklaard worden uit de fluctuaties van de Maaswaterstanden.

Voor het plangebied geldt dat bij toekomstige bouwpeilen en graafwerkzaamheden rekening moet worden gehouden met kwel afkomstig van de Maas en het eventueel extra aantrekken van kwel door het afgraven van de bovengrond.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

g) Financiële haalbaarheid

Bij het besluit omtrent de locatiekeuze is rekening gehouden met de kosten die voortkomen uit de ligging achter de dijk. Ten behoeve van het bouwplan hebben vereniging Ons Middelbaar Onderwijs (OMO) en de gemeente Cuijk een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn de financiële afspraken vastgelegd.

De gemeente betaalt de kosten die voortvloeien uit het bouwrijp maken van de grond van de nieuwbouwlocatie en het wijzigen van het bestemmingsplan alsmede de aan die activiteiten gepaard gaande interne- en externe projectadvieskosten. Ook mogelijke planschade, de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging en de aanleg

van een kunstgrasveld vallen hieronder. Hiervoor heeft de gemeenteraad een bedrag, c.q. krediet ter beschikking gesteld. Eventuele hogere kosten voor de betreffende activiteiten zijn voor rekening van OMO.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijze onder 6. wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangepast.

Inhoud zienswijze reclamant 7

Verzocht wordt niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan met inachtneming van de zienswijze zoals deze werd ingediend door reclamant 4.

Beoordeling

Voor de beoordeling wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze van reclamant 4.

De zienswijze van reclamant 7 geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting en de regels van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze reclamant 8

Verzocht wordt niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan met inachtneming van de zienswijze zoals deze werd ingediend door reclamant 4.

Beoordeling

Voor de beoordeling wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze van reclamant 4.

De zienswijze van reclamant 8 geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting en de regels van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze reclamant 9

Verzocht wordt niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan met inachtneming van de zienswijze zoals deze werd ingediend door reclamant 4.

Beoordeling

Voor de beoordeling wordt verwezen naar de beoordeling van de zienswijze van reclamant 4.

De zienswijze van reclamant 9. geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting en de regels van het bestemmingsplan.

Eindconclusie

Ontvankelijkheid

Reclamanten worden in hun zienswijzen ontvankelijk verklaard.

Beoordeling

De onder 1. genoemde zienswijze is gegrond. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door wijziging van de planregels.

De onder 2. genoemde zienswijze is gegrond. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door aanpassing van bijlage 1 en bijlage 4 van de toelichting van het bestemmingsplan.

De onder 3. genoemde zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

De onder 4. genoemde zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door wijziging van de planregels en aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

De onder 5. genoemde zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Voor zover wordt verwezen naar de zienswijze onder 4, wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen door wijziging van de planregels en aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

De onder 6. genoemde zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

De onder 7. genoemde zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door wijziging van de planregels en aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

De onder 8. genoemde zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door wijziging van de planregels en aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

De onder 9. genoemde zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen door wijziging van de planregels en aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing en wijziging van de bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden vastgesteld.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Verbeelding

De verbeelding wordt niet gewijzigd.

Regels

De regels worden als volgt gewijzigd:

Regel 4.4 (specifieke gebruiksregels van de bestemming Maatschappelijk) gaat luiden: "De percelen met de bestemming "Maatschappelijk" mogen alleen gebruikt worden indien binnen de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Groen" beplanting van voldoende hoogte en over voldoende breedte wordt aangelegd en in stand gehouden".

In artikel 7.3.3b zal "waterschap" worden vervangen door "rivierbeheerder".

In artikel 7.4 wordt verwezen naar de vigerende "Beleidsregel grote rivieren" (wijzigingsbesluit Beleidsregel Grote Rivieren 10 juli 2012, in werkingtreding 1 oktober 2012).

Bijlagen bij de regels

Het "Stedenbouwkundig en Beeldkwaliteitsplan, Merletcollege" vormt geen aparte bijlage bij de planregels (blijft wel gehandhaafd als bijlage bij de toelichting).

Toelichting

De toelichting wordt als volgt aangepast:

Hoofdstuk 2, paragraaf 2.1, wordt aangevuld met de meest recente leerlingenprognose. Paragraaf 2.1 wordt aangevuld met een korte toetsing aan de "ladder voor duurzame verstedelijking".

Paragraaf 2.2 wordt aangevuld met informatie over de locatiekeuze.

In paragraaf 2.5.1 wordt melding gemaakt van de bereikbaarheid per openbaar vervoer.

Hoofdstuk 3, paragraaf 3.2, wordt aangevuld met een korte toetsing aan de Verordening ruimte 2014.

Hoofdstuk 4, in paragraaf 4.7 zal worden ingegaan op de Boswet.

Paragraaf 4.7 zal worden aangevuld met informatie over de groen/blauwe mantel.

Bijlagen bij de toelichting

De bijlagen bij de toelichting worden als volgt gewijzigd:

bijlage 1 (Stedenbouwkundig en Beeldkwaliteitsplan, Merletcollege):

De opmerking dat het waterschap bereid is om het verzwaren en verhogen van de dijk naar voren te halen wordt geschrapt. De vraag wanneer een eventuele dijkverzwaring plaatsvindt en wanneer de hiervoor benodigde middelen beschikbaar zijn, zal vooral afhankelijk zijn van een afweging op landelijk niveau over hoogwaterbescherming.

bijlage 4 (Watertoets): de verouderde termen worden vervangen door "beschermingszone A" en "beschermingszone B".

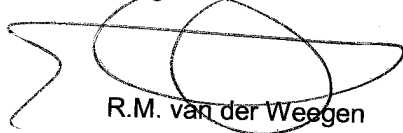
bijlage 6 (Akoestisch onderzoek stemgeluid Merletcollege): er vindt een herberekening plaats en de bijlagen bij het rapport worden toegevoegd.

Ambtshalve wijzigingen

Naam en bestandenset worden gewijzigd vanwege het omzetten van ontwerpbestemmingsplan naar vastgesteld bestemmingsplan.

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Cuijk van: 24 februari 2014.

Mij bekend,
De griffier,



R.M. van der Weegen