



gemeente Cuijk

Eindverslag inspraak en wettelijk vooroverleg

voorontwerp-bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe, Merletcollege".

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 de provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap Aa en Maas;
3. Rijkswaterstaat;
4. Rijksdienst voor cultureel erfgoed;
5. Gemeente Mook en Middelaar.

Ingekomen reacties wettelijk vooroverleg

Gedurende de termijn van terinzagelegging is in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie ingediend door:

1. Waterschap Aa en Maas;
2. Rijkswaterstaat;
3. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.

Overwegingen naar aanleiding van de ingekomen reacties wettelijk vooroverleg

1. *Inhoud reactie Waterschap Aa en Maas*

Het Waterschap adviseert om de planregels ten aanzien van de dijk en zijn beschermingszone aan te passen en aan te vullen. Het betreft de dubbel bestemmingen "Waterstaat-waterkering" en "Vrijwaringszone-dijk" en de voorwaarden die zijn gesteld aan de mogelijkheid om af te wijken van deze regels.

Hierbij gaat het met name om de mogelijkheid om een verblijfsruimte te realiseren boven de waterkering ten oosten van het bouwvlak.

Tevens dienen extra werken en werkzaamheden te worden toegevoegd waarvoor een omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden

Gevraagd wordt verder om het beleid van het waterschap zoals beschreven in de bijlage watertoets ook in de plantoelichting op te nemen, geen (harde) termijn te noemen voor ophoging van de dijk in plantoelichting en Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan, in de toelichting op te nemen dat de ophoging van het te bebouwen terrein minimaal dient te reiken tot het profiel van de vrije ruimte, in de toelichting en de bijlage watertoets de begrippen beschermingszone en buitenbeschermingszone te vervangen door kernzone en beschermingszone A en B. In de kernzone en beschermingszone A en B worden extra eisen gesteld aan de bouwmogelijkheden.

Op 10 september 2013 heeft het Waterschap zijn inspraakreactie mondeling toegelicht. Hierbij is met name gesproken over de voorwaarden, waaronder een verblijfsruimte (bijvoorbeeld een dek of een vlonder) ten oosten van het bouwvlak zou kunnen worden ontworpen.

Overwegingen

Aan de opmerkingen en het advies van het Waterschap wordt tegemoet gekomen door aanpassing van de planregels, de toelichting en de bijlage 'Toelichting Watertoets'. Het bouwen van een vlonder blijft mogelijk door middel van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, waarover het Waterschap vooraf een positief advies dient te geven. Bij de uitwerking van het bouwplan zal het Waterschap

derhalve nauw worden betrokken. Het "Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan, Merletcollege" zal voor zover het uitgangspunten bevat ten aanzien van het ontwerp van een verblijfsruimte ten oosten van het bouwvlak, worden aangepast.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan en het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan.

2. *Inhoud reactie Rijkswaterstaat*

Een deel van de binnen het plangebied gelegen dijk ligt in het rivierbed van de Maas. Hier is de Beleidslijn grote rivieren van toepassing. Gevraagd wordt de begrenzing van het rivierbed, behorende bij de Beleidsregels grote rivieren, op te nemen op de verbeelding en de Beleidslijn grote rivieren door te vertalen in de planregels.

Overwegingen

Aan de opmerkingen van Rijkswaterstaat wordt tegemoetgekomen door aanpassing van de verbeelding, de planregels en de toelichting. Er zal een dubbelbestemming 'Waterstaat- Stroomvoerend rivierbed' worden opgenomen en in de toelichting zal onderliggend beleid kort beschreven worden.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

3. *Inhoud reactie provincie Noord-Brabant*

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

INSPRAAK

Informatiebijeenkomst

Voorafgaand aan de periode van inspraak is op 20 juni 2013 een informatiebijeenkomst gehouden voor omwonenden en andere geïnteresseerden. Tijdens de bijeenkomst is het "Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan, Merletcollege" gepresenteerd en was er gelegenheid tot het stellen van vragen. De presentatie en het verslag van de bijeenkomst zijn samen met de kennisgeving van de terinzagelegging aan de aanwezigen toegezonden.

Terinzagelegging voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe, Merletcollege" heeft op grond van de "Inspraakverordening Cuijk 2005" samen met het "Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Merletcollege" en de overige bij het plan behorende bijlagen met ingang van 10 juli 2013 gedurende vier weken ter inzage gelegen. De stukken waren gedurende die termijn ook in te zien via de gemeentelijke website www.cuijk.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft iedereen mondeling of schriftelijk zijn zienswijze kenbaar kunnen maken. De kennisgeving van de terinzagelegging is gepubliceerd in de Maasdriehoek en in de Staatscourant.

Ingekomen inspraakreacties op voorontwerp-bestemmingsplan.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is in het kader van de inspraakprocedure een inspraakreactie ingediend door:

1. de heer P.J.M. Bloemen, Rozenobel 28, 5431 RC Cuijk;
2. stichting Achmea Rechtsbijstand, namens mevrouw M.H.J.E. Scheepers en de heer J.G.W. van Gerven, Katwijkseweg 11, 5431 RX Cuijk;

3. de heer C.F.H. Kerkhoff en mevrouw M.A.J. Kerkhoff-Spijkers, Katwijkseweg 1, 5431 RX Cuijk;
4. de heer J.H.W.J. van Rosmalen en mevrouw C.P.D.M. van Rosmalen- van der Heijden, Zandkampen 5, 5431 BB Cuijk;
5. de heer B. Reijnen en mevrouw A. Peeters, Rozenobel 26, 5431 RC Cuijk;
6. M.J.A. van der Hooft, Merlettenhof 13, 5431 BT Cuijk;
7. S. Altuntas en F. Guzel, Katwijkseweg 13, 5431 RX Cuijk;
8. de heer H. Klaassen en mevrouw I. Klaassen, Merlettenhof 17, 5431 BT Cuijk;
9. de heer E. Plancken en mevrouw D. Plancken-Kroon, Merlettenhof 16, 5431 BT Cuijk;
10. stichting Menno van Coehoorn, Mariaplaats 51, 3511 LM Utrecht.
11. de heer A.M.A. van Ierland en mevrouw J.P. van Ierland-Loendersloot, Merlettenhof 12, 5431 BT Cuijk

Overwegingen ten aanzien van de ingekomen inspraakreacties.

Locatiekeuze

In de eerste plaats wordt verwezen naar de toelichting van het voorontwerp-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).

Het Merletcollege wil het brede onderwijsaanbod (vmbo-beroepsgericht tot en met vwo) voor de gemeente Cuijk behouden. Het Merletcollege kiest daarbij bewust voor een onderwijsaanbod over de volle breedte van Basis beroepsgericht tot en met VWO. De "markt" ziet graag een mavo (vmbo-t) die gekoppeld is aan een havo – vwo - school. Het beroepsonderwijs zonder mavo (vmbo-t) wordt te kwetsbaar. Een locatie biedt meer mogelijkheden voor het efficiënt kunnen blijven combineren van groepen en toedelen van docenten.

Specifiek het mavo-onderwijs vraagt om een dubbele oriëntatie als voorbereiding op het mbo en als voorbereiding op het behalen van een havo-diploma. Om die reden heeft het de voorkeur dat de mavo is opgenomen in één school die beide richtingen tot zijn recht kan laten komen.

Eén locatie maakt de uitrol van het Technasium en tweetalig onderwijs naar de lagere niveaus mogelijk.

Gezien de leerlingenprognoses wordt uitgegaan van een school voor 1200 leerlingen (bijlage 2, raadsbesluit 22 oktober 2012).

Planologische uitgangspunten

Naast de keuze voor één school op één locatie zijn 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.

Alternatieve locaties

Bij het zoeken naar een geschikte locatie hebben verschillende alternatieven de revue gepasseerd.

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 afgevalen. 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. 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 doorcentralisatie (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 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.

Financiële vergelijking

De financiële vergelijking uit de quickscan is aangevuld in het raadsvoorstel behorende bij het besluit van 22 oktober 2012. Uit de stukken blijkt dat bij het besluit ook de ligging van de locatie en de kosten van planschade zijn betrokken. De kosten van verhoging van de waterkering komen niet voor rekening van de gemeente.

Conclusie

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.

Verkeersveiligheid Katwijkseweg

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/h gebied 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 hebben wij besloten een verkeersbesluit voor te bereiden behoeve van de inrichting van de Katwijkseweg als 30 km/h zone, welke in werking treedt vóór 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.

Bouwhoogte/ woongenot

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. Door één van de Siol velden bij het plan te betrekken kan de school met behoud van de gewenste hoogte op grotere afstand van de woningen aan de Katwijkseweg worden gesitueerd.

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 inpandig 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, gebruikt 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 zodanig dat er sprake is van een onaanvaardbare situatie. De gekozen bouwhoogte is uit stedenbouwkundig oogpunt passend voor deze locatie.

Geluid

Mede ter bescherming van het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen voorziet het plan in een ruimtelijke scheiding tussen de school en deze woningen. De afstand tussen de grens van de bestemming "Maatschappelijk" en de woningen bedraagt ongeveer 50 m. De afstand tussen het gebouw en de woningen bedraagt tenminste 75 m. Voor een school in het voortgezet onderwijs geeft de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009) een indicatieve afstand van 30 m. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is nader onderzoek gedaan naar de effecten van stemgeluid en geluid ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van de school. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het stemgeluid en de verkeersaantrekkende werking van de school sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen aan de Katwijkseweg. Het onderzoeksrapport wordt als bijlage toegevoegd aan het ontwerp bestemmingsplan.

1. *Korte samenvatting reactie P. Bloemen*
Locatiekeuze

De keuze voor de locatie aan de Groenendijkse Kampen is gestoeld op verkeerde gronden. De nieuwe locatie zal niet bijdragen aan een andere cultuur. De huidige locatie aan de Robijnlaan biedt voldoende ruimte. De goede bereikbaarheid wordt betwijfeld. De massale bouw en overlast van leerlingen zullen een negatieve uitwerking hebben op de wijk De Valuwe. Door de raad is op 22 oktober 2012 niet besloten om een SIOL veld op te offeren ten behoeve van de nieuwbouw er is daarom geen sprake van een definitief besluit.

Verkeersveiligheid

Een snelheidsregime van 30 km per uur draagt niet bij aan de verkeersveiligheid als daarop niet wordt gehandhaafd.

Bouwhoogte en uitzicht

Twee bouwlagen is een eufemisme: het gebouw wordt 8 m hoog. Het uitzicht vanuit de woningen aan de Rozenobel wordt ernstig aangetast.

Flora en fauna

In het plangebied zijn tientallen vliegende vleermuizen gesignaleerd. Het flora- en fauna onderzoek schiet op dit punt te kort.

Financiën

Gegeven het huidige aantal leerlingen en de te verwachten daling daarvan zal de financiering van het Merletcollege volledig ontoereikend zijn.

Overwegingen

Locatiekeuze

Voor zover de inspraakreactie ziet op de locatiekeuze wordt korthedshalve verwezen naar de overwegingen onder het kopje Locatiekeuze.

Verkeersveiligheid

Voor zover de inspraakreactie ziet op de verkeersveiligheid wordt korthedshalve verwezen naar de overwegingen onder het kopje Verkeersveiligheid Katwijkseweg.

Bouwhoogte uitzicht

Voor zover de inspraakreactie ziet op de bouwhoogte en het verlies aan uitzicht wordt verwezen naar de overwegingen onder het kopje bouwhoogte / woongenot.

Flora en Fauna

Ten behoeve van het plan is een quickscan flora- en fauna gedaan. Deze heeft als bijlage bij het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen.

Het feit dat door reclamant vliegende vleermuizen zijn waargenomen in het plangebied wekt geen verbazing. In de plantoelichting § 4.7 is aangegeven dat het plangebied geschikt is als foerageergebied van vleermuizen. Een foerageergebied is van essentieel belang voor het functioneren van een verblijfplaats als geen alternatieve foerageergebieden aanwezig zijn. In de directe omgeving van het onderhavige plangebied is voldoende foerageergebied aanwezig om het verlies van foerageergebied op te vangen.

De reactie van reclamant geeft geen aanleiding tot het doen van nader onderzoek op dit punt.

Financiën in relatie tot het aantal leerlingen

Bij de stukken behorende bij het raadsbesluit van 22 oktober 2012 zit een prognose van de ontwikkeling van het aantal leerlingen voor het Merletcollege (bijlage 2). Hieruit blijkt dat een aantal van 1200 leerlingen zeker reëel is. Vanuit het oogpunt van leerlingenaantallen zijn geen problemen voor de (toekomstige) financiering van de school te verwachten.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

2. *Korte samenvatting reactie mevrouw Scheepers, de heer Van Gerven*
In het bestemmingsplan staan feitelijke onjuistheden, aspecten zijn onvoldoende onderzocht en het plan is in strijd met provinciaal en gemeentelijk beleid. Dit maakt het plan onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd.

Locatiekeuze

De keuze voor de locatie aan de Groenendijkse Kampen is gestoeld op verkeerde gronden. De quickscan uit het voorjaar van 2012 deugt niet. Hiervoor wordt een groot aantal argumenten gegeven, welke al in een eerder stadium kenbaar zijn gemaakt aan de raad.

Daarnaast is de financiële vergelijking niet compleet. Het is reëel om te veronderstellen dat de bouw van de school op deze locatie vele miljoenen duurder zal zijn dan aan de Grotestraat vanwege de ligging direct achter de dijk. De onverkoopbaarheid van de kavels aan de Katwijkseweg en de planschadeclaims van omwonenden zijn niet meegewogen.

Het initiatief is in strijd met diverse beleidsplannen:

Bestemmingsplan Cuijkse Cantheelen: de stedenbouwkundige uitgangspunten worden geweld aangedaan. De leerlingenstroom richting centrum werkt verstorend voor de beoogde zorgwoningen.

Gebiedsvisie Parkbos: het plan is in strijd met de stedenbouwkundige uitgangspunten. Er wordt geen rekening gehouden met de verhoging van de Maasdijk.

Milieubeleidsplan: In het bestemmingsplan wordt geen letter gewijd aan het vigerende milieubeleid van de gemeente Met name het aspect duurzame gebiedsontwikkeling ontbreekt.

Bestemmingsplan De Valuwe: dit bestemmingsplan is zeer recent vastgesteld. Men moet voor een periode van tien jaar uit kunnen gaan van de inhoud van een bestemmingsplan.

Keur Waterschap Aa en Maas: uit het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan alsmede de rapportage van Oranjewoud valt nergens af te leiden dat met de beleidsregels uit de Keurrekening gehouden wordt. Er is uitgegaan van foutieve meetgegevens m.b.t. de actuele maaiveldhoogte.

Provinciaal beleid:

Het initiatief is in strijd met het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik. Er zijn andere mogelijkheden (Grotestraat) waar het plan middels inbreiding, herstructurering en intensivering kan worden benut.

Gemeentelijke verkoopinformatie kavels Katwijkseweg

Zowel in de verkoopinformatie als in de ruimtelijke onderbouwing Katwijkseweg wordt gesproken van een blijvend groen uitzicht op de groenstrook richting sportcomplex en Maas. Door de bouwhoogte van 8, 12 respectievelijk 13 m hoogte wordt dat doorzicht voor de woningen aan de Katwijkseweg en de daarachterliggende woningen aan de Rozenobel nu alsnog tenietgedaan.

Collegeprogramma 2010

Door te kiezen voor de locatie Groenendijkse Kampen ontstaat leegstand op de locatie Grotestraat en Robijnlaan. Ook op het gebied van communicatie en draagvlak is sprake van strijdigheid met het beleid van het college.

Cultuurhistorie

In het plangebied bevindt zich kazemat 106S. Nergens in de toelichting wordt melding gemaakt van dit rijksmonument.

Overwegingen

Locatiekeuze

Voor zover de inspraakreactie ziet op de locatiekeuze wordt kortheidshalve verwezen naar de overwegingen onder het kopje Locatiekeuze. Het besluit over de locatiekeuze is niet alleen gebaseerd op de bestreden quickscan, maar ook op de aanvullende informatie in het raadsvoorstel en bovengenoemde uitgangspunten. De raad heeft voorafgaand aan het besluit kennis genomen van de bezwaren van reclamanten.

Verkeersveiligheid

Voor zover de inspraakreactie ziet op de verkeersveiligheid wordt kortheidshalve verwezen naar de overwegingen onder het kopje Verkeersveiligheid Katwijkseweg.

Bouwhoogte uitzicht

Voor zover de inspraakreactie ziet op de bouwhoogte en het verlies aan uitzicht wordt verwezen naar de overwegingen onder het kopje bouwhoogte / woongenot. De in het verleden in het kader van woningbouw aan de Katwijkseweg verstrekte informatie beperkte zich overigens 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.

Strijd met gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan "Cuijkse Cantheelen"

De school ligt buiten het plangebied "Cuijkse Cantheelen". Door samen met het bestemmingsplan voor het Merletcollege het "Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan, Merletcollege" vast te stellen wordt een goede stedenbouwkundige aansluiting op dit plan gewaarborgd. De ambitie van het plan Cuijkse Cantheelen is om een woonomgeving te realiseren die geschikt is voor ouderen, maar aangenaam is voor jong en oud. Verkeer van jeugdigen brengt levendigheid met zich mee en staat deze ambitie niet in de weg.

Gebiedsvisie Parkbos

De school ligt buiten het plangebied "Parkbos". Gezien de situatie op de woningmarkt wordt op korte termijn geen uitvoering gegeven aan de plannen voor "Parkbos". Door samen met het bestemmingsplan voor het Merletcollege het "Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan, Merletcollege" vast te stellen wordt een goede stedenbouwkundige aansluiting op dit plan gewaarborgd, waardoor eventuele uitvoering van de plannen in de toekomst mogelijk blijft.

Milieubeleidsplan

Hoewel in de plantoelichting geen apart hoofdstuk is gewijd aan het milieubeleidsplan, zijn de genoemde uitgangspunten van duurzame gebiedsontwikkeling bij de planontwikkeling wel degelijk gehanteerd. In het bijbehorende Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan, Merletcollege met name hoofdstuk 5 Architectonische thematiek en hoofdstuk 6 Landschappelijke inpassing zijn deze uitgangspunten vertaald in concrete eisen en aanbevelingen.

Op 10 juni 2013 is het Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan voorgelegd aan de adviescommissie Milieu en Leefomgeving. Deze onafhankelijke commissie adviseert

de gemeente op het gebied van milieu-aspecten en duurzaamheid. De commissie staat positief tegenover de plannen voor een middelbare school op de Groenendijkse Kampen. De plantoelichting zal op dit punt worden aangevuld.

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 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 gebracht wordt past geheel in bovenstaande visie. Een nieuw bestemmingsplan biedt daarnaast een zorgvuldige ruimtelijke afweging met alle mogelijkheden voor inspraak en zienswijzen.

Waterschap Aa en Maas

In de bijlage Watertoets dat samen met het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen staat het beleid van het Waterschap beschreven. Het beleid verdient inderdaad een plaats in de plantoelichting.

Ter toetsing aan het beleid is het plan voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas. De reactie van het Waterschap is aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

De opmerking ten aanzien van de maaiveldhoogte leidt niet tot aanpassing van het plan. Voor de hemelwatervoorziening is het niet zo relevant wat de *huidige* maaiveldhoogte precies is. Wel van belang is dat de toekomstige maaiveldhoogte rondom de berging hoger wordt dan 10,10 meter +NAP. In de gekozen oplossing ligt de volledige berging namelijk onder de huidige overstortdrempel van 10,10 m +NAP en is dat dus het peil waarmee in de berging rekening gehouden moet worden.

Ook in de HNO-tool is hiervan uit gegaan. Gemiddelde hoogste grondwaterstand van 9.25 m. Daarbovenop is uitgegaan van een bergingshoogte van 85 cm (dus 10,10 meter + NAP).

Provinciaal beleid

In de eerste plaats wordt verwezen naar de plantoelichting § 3.2.2. Het initiatief betreft de realisering van een stedelijke functie binnen het bestaand stedelijk gebied van Cuijk. Realisering van een scholencomplex op deze locatie past binnen de kaders van de Verordening Ruimte. Binnen het plangebied liggen geen gronden die deel uitmaken van de EHS en ook de groenblauwe mantel wordt niet aangetast. Het bestemmingsplan bevat een beschermde regeling voor de primaire waterkering. Het initiatief is derhalve passend binnen het provinciale beleidskader zoals opgenomen in de Verordening Ruimte.

Daarnaast wordt ook voldaan aan het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik. Gebleken is dat er geen alternatieve locaties (beschikbaar) zijn waar een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met minder bezwaren.

De provincie heeft in zijn reactie dan ook aangegeven geen opmerkingen te hebben over het voorontwerp-bestemmingsplan.

StructuurvisiePlus Land van Cuijk

In de eerste plaats wordt verwezen naar § 3.3.1 van de plantoelichting. Op het kaartbeeld behorende bij de StructuurvisiePlus is De Valuwe, inclusief sportpark Groenendijkse Kampen aangeduid als "beheer bestaand woongebied".

Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk met respect voor de aanwezige waarden.

Verkoopinformatie

Wij hebben begrip voor de gevoelens van de bewoners van Katwijkseweg en Rozenobel ten aanzien van het voor langere tijd behouden blijven van het uitzicht.

Overigens wordt in de inspraakreactie ook aangegeven dat woningbouw op deze locatie in de toekomst aan de orde zou zijn. Het is dan ook altijd zeker geweest dat de huidige functie en het vrije uitzicht (althans, uitzicht op groen) tijdelijk zou zijn, zij het dat in eerste instantie werd verwacht dat de transformatie ongeveer in 2025 zou plaatsvinden.

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 14 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.

Van belang is voorts dat geen recht op vrij uitzicht bestaat en dat insprekers 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.

Een goede landschappelijke inpassing is onderdeel van het "Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan, Merletcollege" hoofdstuk 6 Landschappelijke inpassing. De hier beschreven uitgangspunten zullen in samenhang met het ontwerp van het gebouw verder worden uitgewerkt. In de planregels wordt de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de percelen met de bestemming "Maatschappelijk" alleen mogen worden gebruikt indien het plangebied is ingericht conform de uitgangspunten zoals genoemd in het "Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan, Merletcollege", hoofdstuk 6 Landschappelijke inpassing, althans een op basis daarvan thans nog op te stellen erfbeplantingsplan, en als zodanig in stand wordt gehouden.

Cultuurhistorie

Aan de rand van het plangebied bevindt zich een kazemat (106S). dit is een rijksmonument welke onderdeel uitmaakt van de Maaslinie. Terecht wordt opgemerkt dat hieraan geen aandacht is besteed in het voorontwerp-bestemmingsplan. De plantoelichting, regels en verbeelding zullen op dit punt worden aangevuld. Het gebouw vindt zijn beschermingsregime in de Monumentenwet.

Waardevermindering woning en overige schade

Bewoners die van mening zijn dat de waarde van hun woning daalt ten gevolge van de bestemmingswijziging, kunnen, na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een separaat verzoek indienen om vergoeding van planschade. Opgemerkt wordt dat een dergelijk verzoek een zelfstandige afweging kent en als zodanig niet relevant is voor de ruimtelijke afwegingen 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 risico-analyse genoemde potentiële planschade.

Conclusie

De inspraakreactie leidt op een aantal punten tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

3. *Korte samenvatting reactie de heer en mevrouw Van Ierland*

Het plan is in strijd met het huidige bestemmingsplan De Valuwe uit 2012. Dit is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Bij de locatie Groenendijkse Kampen is geen sprake van een centrale ligging.

Wat is de meerwaarde van een mooie locatie voor goed onderwijs?

Schept dit geen precedent voor de vestiging van bedrijven?

Gevreesd wordt voor overlast van grote sportevenementen, gezien de ambities van de school om de hal te laten voldoen aan de NOC/NSF normen. Dit zal ten koste gaan van de exploitatie van sporthal De Kwel.

Wat gaat er gebeuren met de locaties Robijnlaan en Grotestraat?

Vanwege de ligging achter de dijk en de daarmee samenhangende voorzieningen zal de bouw erg duur uitvallen. Gaat de gemeente de rekening bij de inwoners neerleggen?

Aan de bouw van de huizen aan de Katwijkseweg zijn beperkingen gesteld om de bewoners van de Rozenobel hun mooie uitzicht te laten behouden. De groenvoorziening aan de Katwijkseweg /Groenendijkse Kampen werd belangrijk geacht. Is dit nu niet meer het geval?

Door het plan wordt de directe woonomgeving aangetast.

Overwegingen

Locatiekeuze

Voor zover de inspraakreactie ziet op de locatiekeuze wordt korthedshalve verwezen naar de overwegingen onder het kopje Locatiekeuze.

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 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 gebracht wordt past geheel in bovenstaande visie. Een nieuw bestemmingsplan biedt daarnaast een zorgvuldige ruimtelijke afweging met alle mogelijkheden voor inspraak en zienswijzen.

Centrale ligging

Eén van de uitgangspunten bij de locatiekeuze is een centrale ligging en goede bereikbaarheid van de school voor de leerlingen uit Cuijk en de omliggende dorpen. Dit hoeft niet te betekenen centraal / in het centrum van de kern Cuijk.

Sportzaal

De school is binnen de kaders van bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en budget zelf verantwoordelijk voor de inrichting van de sportzaal. Het gebruik moet voldoen aan de gebruiksregels in het bestemmingsplan en aan de geldende milieuregels. Ter voorkoming van oneerlijke concurrentie met commerciële sportvoorzieningen gelden regels op het gebied van eerlijke mededingen en paracommercialisme.

Invulling locaties Grotestraat en Robijnlaan

Stedenbouwkundig zouden beide locaties geschikt zijn voor woningbouw. Echter gezien de huidige situatie op de woningmarkt is dat op dit moment niet haalbaar. Na ingebruikname van de nieuwe school aan de Katwijkseweg kan het gebouw aan de Robijnlaan worden gesloopt.

In afwachting van de ontwikkelingen op de woningmarkt zal de locatie in eerste instantie groen worden ingericht eventueel in combinatie met beperkte woningbouw.

Kosten

Bij het besluit omtrent de locatiekeuze is rekening gehouden met de kosten die voortkomen uit de ligging achter de dijk. De kosten van een eventuele verhoging van de dijk komen niet voor rekening van de gemeente.

Uitzicht woningen Katwijkseweg/Rozenobel

Voor zover de inspraakreactie ziet op de bouwhoogte en het verlies aan uitzicht wordt verwezen naar de overwegingen onder het kopje bouwhoogte / woongenot.

De in het verleden in het kader van woningbouw aan de Katwijkseweg verstrekte informatie beperkte zich overigens tot behoud van uitzicht op de groenvoorziening tussen Katwijkseweg en 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.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

4. *Reactie de heer en mevrouw Kerkhoff*
Verzocht wordt het plan niet in procedure te brengen of aan te passen zoals weergegeven in de inspraakreactie van de familie Van Gerven-Scheepers.
5. *Reactie de heer en mevrouw Van Rosmalen*
Verzocht wordt het plan niet in procedure te brengen of aan te passen zoals weergegeven in de inspraakreactie van de familie Van Gerven-Scheepers.
6. *Reactie de heer Reijnen en mevrouw Peeters*
Verzocht wordt het plan niet in procedure te brengen of aan te passen zoals weergegeven in de inspraakreactie van de familie Van Gerven-Scheepers.
7. *Reactie M. van der Hooft*
Verzocht wordt het plan niet in procedure te brengen of aan te passen zoals weergegeven in de inspraakreactie van de familie Van Gerven-Scheepers.
8. *Reactie S. Altuntas en F. Guzel*
Verzocht wordt het plan niet in procedure te brengen of aan te passen zoals weergegeven in de inspraakreactie van de familie Van Gerven-Scheepers.
9. *Reactie de heer en mevrouw Klaassen*
Verzocht wordt het plan niet in procedure te brengen of aan te passen zoals weergegeven in de inspraakreactie van de familie Van Gerven-Scheepers.
10. *Reactie de heer en mevrouw Plancken*
Verzocht wordt het plan niet in procedure te brengen of aan te passen zoals weergegeven in de inspraakreactie van de familie Van Gerven-Scheepers.

Overwegingen reacties 4 t/m 10

Inhoudelijk worden geen nieuwe argumenten naar voren gebracht. Verwezen wordt naar de inspraakreactie van de familie Van Gerven-Scheepers.

11. *Reactie Stichting Menno van Coehoorn*
De stichting maakt er bezwaar tegen dat de kazematten niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Overwegingen

Aan de rand van het plangebied bevindt zich een kazemat (106S), dit is een rijksmonument welke onderdeel uitmaakt van de Maaslinie. De kazemat ligt direct tegen de waterkering, buiten het bouwvlak ten behoeve van de school. Het monument wordt door het bouwplan niet aangetast.

Terecht wordt opgemerkt dat hieraan geen aandacht is besteed in het voorontwerp-bestedingsplan. De plantoelichting, regels en verbeelding zullen op dit punt worden aangevuld. Het gebouw vindt zijn beschermingsregime in de Monumentenwet.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wijzigingen naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg

Toelichting en BKP

1. Blz.9 en BKP blz 15: Er moet rekening worden gehouden met een dijkverzwaring in de toekomst, maar een harde termijn is hiervoor op dit moment niet te noemen.
2. § 4.4 Water wordt aangevuld met het beleid van het Waterschap Aa en Maas;
3. § 4.4 Water onder waterkering eerste alinea wordt vervangen door *"De ligging van het plangebied in de beschermingszone en buitenbeschermingszone van de primaire waterkering langs de Maas heeft enkele eisen tot gevolg. Dit betreft enerzijds het handhaven van de stabiliteit van de waterkering in de huidige situatie. Graafwerkzaamheden e.d. mogen hier alleen plaatsvinden wanneer wordt aangetoond dat deze niet tot een vermindering van de stabiliteit van de waterkering kunnen leiden, hetzij rechtstreeks hetzij via een mogelijke toename van de kwel onder de waterkering door. Voor dergelijke werkzaamheden moet een vergunning worden aangevraagd bij waterschap Aa en Maas. Daarnaast moet rekening worden gehouden met een eventuele verhoging van de waterkering in de toekomst (het profiel van vrije ruimte). Afhankelijk van de werkzaamheden en ontwikkelingen binnen de (buiten)beschermingszone dient doormiddel van een dijkstabiliteitsberekening aangetoond te worden dat de ontwikkeling/werkzaamheden geen negatief effect hebben op de stabiliteit van de waterkering. De berekening dient dan bij de aanvraag voor de watervergunning gevoegd te worden. Verder toetst het waterschap ondermeer op de mogelijkheid voor een doelmatig onderhoud en beheer"*.
4. In § 2.4 blz. 9 wordt opgenomen dat de ophoging van het te bebouwen terrein minimaal dient te reiken tot het profiel van de vrije ruimte,
5. § 4.4 Water en bijlage Watertoets: In de toelichting blz. 26 en 28 en de bijlage Watertoets blz. 10 en 13 worden de begrippen beschermingszone en buitenbeschermingszone vervangen door kernzone en beschermingszone A en B.
6. wijziging van de in het Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan opgenomen uitgangspunten ten aanzien van het ontwerp van een verblijfsruimte grenzend aan de oostzijde van het bouwvlak.

Verbeelding

1. Op de verbeelding wordt de exacte (digitale) begrenzing van de verschillende regimes van het rivierbed van de Maas aangegeven middels de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' en 'Waterstaat – Waterkering' op dezelfde wijze als in het bestemmingsplan Buitengebied 2010.

Regels

1. In artikel 6.2 en 10.1.2 wordt opgenomen dat ook boven de gronden met de dubbelbestemming "Waterstaat-waterkering" en de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-dijk" uitsluitend bouwwerken voor de waterkeringsvoorziening mogen worden gebouwd.
2. In de artikelen (6.3, 6.4.3, 10.1.3 en 10.1.4) waarin is aangegeven dat onder voorwaarden kan worden afgeweken van de planregels die gelden binnen de dubbelbestemming "Waterstaat-waterkering" en de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-dijk" worden de

voorwaarden opgenomen dat geen aantasting van het waterkerend vermogen van de waterkering mag plaatsvinden en dat door het waterschap een positief advies moet zijn afgeven;

3. Aan de verboden werkzaamheden in artikel 6.4.1 en 10.1.4 worden toegevoegd:
 - het aanbrengen van drainages en andere leidingen;
 - werken of werkzaamheden met als gevolg wijziging van het (grond)waterpeil.
4. Aan de regels wordt artikel 7 "Waterstaat-stroomvoerend rivierbed" toegevoegd.

Wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreacties

Toelichting en bijlagen

1. § 3.3 Gemeentelijk beleid wordt aangevuld met de afweging in het kader van het milieubeleidsplan.
2. § 4.6 Cultuurhistorie wordt aangevuld met een beschrijving van de in het plangebied aanwezige Kazemat.
3. § 4.3 Geluid wordt aangevuld met de resultaten van het onderzoek naar de effecten van stemgeluid en geluid ten gevolge verkeer.
4. Aan de bijlagen wordt toegevoegd het onderzoek gedaan naar de effecten van stemgeluid en geluid ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van de school.

Regels

1. In de planregels wordt de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de percelen met de bestemming "Maatschappelijk" alleen mogen worden gebruikt indien het plangebied is ingericht conform de uitgangspunten zoals genoemd in het "Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan, Merletcollege", hoofdstuk 6 Landschappelijke inpassing en als zodanig in stand wordt gehouden.
2. De bestemmingsomschrijving van de bestemming "Groen" artikel 3.1 wordt aangevuld met c) behoud en bescherming van de kazemat.
De bouwregels van de bestemming "Groen" artikel 3.2.1 wordt aangevuld met b) de maatvoering van de ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" aanwezige kazemat mag niet worden aangetast.

Verbeelding

1. Ter plaatse van de Kazemat wordt de aanduiding "karakteristiek" opgenomen.

Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan vinden ambtshalve geen inhoudelijke wijzigingen plaats.

De bestandenset en naamgeving worden aangepast ten behoeve van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

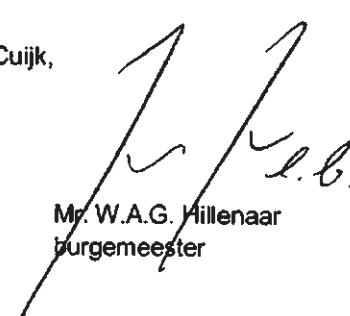
Vaststelling.

Dit eindverslag is vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders d.d. 17 september 2013.

Burgemeester en wethouders van Cuijk,



Mr. R.P. Hoffmann
secretaris



Mr. W.A.G. Hillenaar
burgemeester