

Eindverslag vooroverleg en inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan “Kraaijenbergse Plassen”

Aanleiding eindverslag

Het college van Burgemeester en wethouders, hierna te noemen: college, heeft op 17 juli 2012 besloten met het voorontwerpbestemmingsplan “Kraaijenbergse Plassen” over te gaan tot vooroverleg met overige overheidsinstanties en de gemeentelijke inspraakprocedure. In dit eindverslag zijn de ingekomen reacties van vooroverleg en inspraak behandeld.

Vooroverleg

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overleg voorgeschreven met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen, en met belanghebbende diensten van provincie en Rijk. Het Waterschap Aa en Maas, de VROM Inspectie Zuid en Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant zijn op 29 augustus 2012 verzocht een reactie te geven op het voorontwerp. Er zijn geen andere gemeenten met belangen in het plangebied.

Ingekomen reacties vooroverleg

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

De reactie van de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (hierna: GS) is op 12 november 2012 ingekomen. GS meldt dat het vergroten van de inhoudsmaat van een burgerwoning in het buitengebied naar 750 m³ een ruimtelijke ontwikkeling is waarvoor een investering in de ruimtelijke kwaliteit van het landschap noodzakelijk is. Omdat in het voorontwerp een dergelijke investering niet wordt gevraagd, wordt strijd met de Verordening Ruimte geconstateerd. Verzocht wordt om de het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat de strijdigheid wordt weggenomen.

De opmerking van GS sluit aan bij de reactieve aanwijzing op het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” over hetzelfde onderwerp. De gemeenteraad heeft beroep ingesteld tegen de reactieve aanwijzing en een verweerschrift opgesteld. In paragraaf 4.5.1 van de toelichting van het voorontwerp “Kraaijenbergse Plassen” is aangesloten bij de inhoud van het verweerschrift en het standpunt dat de vergroting naar een inhoudsmaat 750 m³ géén ruimtelijke ontwikkeling is. Er is derhalve ook geen investering nodig in de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

Het onderwerp van vergroten inhoudsmaat en ruimtelijke kwaliteit speelt in de hele provincie. Het staat op de agenda van het Regionaal ruimtelijk overleg (hierna: Rro) waarin GS en gemeenten uit Noordoost Brabant zijn vertegenwoordigd. Een voorstel van de gemeenten om het vergroten van de inhoudsmaat niet langer als ruimtelijke ontwikkeling te beschouwen, wordt op 10 januari 2013 besproken in het Rro.

In afwachting van de uitkomst van het Rro en eventuele uitspraken van de Raad van State, wordt het ingezette standpunt van de gemeenteraad behouden in het ontwerpbestemmingsplan. Concreet is het standpunt dat een vergroting van de inhoudsmaat naar 750 m3 geen ruimtelijke ontwikkeling is en derhalve niet strijdig is met de Verordening Ruimte.

Ministerie van Defensie

In een e-mail d.d. 30 augustus 2012 heeft het ministerie van Defensie laten weten geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Aa en Maas

De reactie van het Waterschap Aa en Maas is op 13 september 2012 ingekomen.

Het Waterschap een aantal opmerkingen gemaakt die tot de volgende aanpassingen leiden:

- a. De verwijzing naar de Tochtsloot in paragraaf 5.3.8 van de toelichting is komen te vervallen. De Tochtsloot maakt namelijk geen onderdeel uit van het plangebied.
- b. Het gemaal aan de Oostermeerweg wordt op de verbeelding opgenomen met de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening'.
- c. De waterpersleiding gelegen tussen het gemaal aan de Oostermeerweg en de Maas wordt op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming 'Leiding – Water'. De dubbelbestemming wordt tevens in de regels opgenomen.
- d. De zijtak van de Sluisgraaf tussen het gemaal aan de Steegstraat en de Sluisgraaf wordt op de verbeelding opgenomen met de bestemming 'Water'.
- e. In de 'Algemene aanduidingsregels' in hoofdstuk 3 van de regels is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – watergang' toegevoegd. Deze vrijwaringszone is bedoeld om de onderhoudsstrook van 5 meter aan weersijden van de Sluisgraaf vrij te houden voor beheer en onderhoud.
- f. In de regels van de bestemming 'Groen' is de voorwaarde "...ten behoeve van de plezier- en beroepscheepvaart..." geschrapt. De voorwaarde leidt tot teveel beperkingen, omdat andere dan aan de scheepvaart gerelateerde voorzieningen, zoals een duiker of een sloot, hierdoor niet zouden zijn toegestaan.

Inspraakprocedure

De inspraakprocedure is opgenomen in de Inspraakverordening Cuijk 2005 en behelst een terinzagelegging volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met als afwijking een termijn van terinzagelegging van vier in plaats van zes weken (raadsbesluit 18 april 2011). De inspraakprocedure is bekendgemaakt in de gemeentepagina van de Maasdriehoek en op de gemeentelijke website op 31 juli 2012. Het voorontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken hebben ter inzage gelegen in het gemeentehuis en de bibliotheek te Cuijk, en was beschikbaar op www.cuijk.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl van 1 augustus tot en met 28 augustus 2012.

Ingekomen reacties inspraakprocedure

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

1. Cuppen, H. en M., Wielweg 22, 5437 PA Beers (NB), ingekomen op 3 augustus 2012 (briefnr. 2012-2499);
2. Heurkens, N. en H., Wielweg 9a, 5437 PA Beers (NB), ingekomen op 16 augustus 2012 (briefnr. 2012-2608);
3. Boom, J. van den., Steegstraat 5a, 5439 NL Linden, ingekomen op 27 augustus 2012 (briefnr. 2012-2704);
4. Heijnen, A.J.M., Steegstraat 24, 5439 NL Linden, ingekomen op 28 augustus 2012 (briefnr. 2012-2728);
5. Stichting Dorpsraad Linden, voorzitter J.A.G. van den Broek, Eindsestraat 14, 5439 NH Linden, ingekomen op 28 augustus 2012 (briefnr. 2012-2729).

1) Cuppen, Wielweg 22 Beers

Inhoud reactie

Reclamant verzoekt ten eerste om de verbeelding aan te passen ter plaatse van de percelen kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie N, nummers 631 en 635. De percelen hebben de bestemming 'Natuur' gekregen, terwijl deze als agrarische gronden in gebruik zijn en blijven.

Ten tweede wordt verzocht de tuin en agrarische grond rondom de woning aan de Wielweg 22 als zodanig te bestemmen in plaats van de opgenomen bestemming 'Natuur'.

Voor beide verzoeken is een tekening bijgevoegd.

Overweging

Aangaan de het eerste verzoek is geconstateerd dat het feitelijke gebruik van de gronden agrarisch is. Er zijn geen afspraken bekend dat het gebruik gewijzigd moet worden naar een natuurfunctie. De gronden krijgen in het ontwerp de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden'. Het gaat daarbij om gronden zonder bouwmogelijkheden, dus geen bouwvlak.

Ten tweede is het perceel met de agrarische bedrijfswoning Wielweg 22 in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' strak begrensd. Dit is bewust gedaan omdat het feitelijke bouwvlak met de agrarische bedrijfsgebouwen aan de overzijde van de Wielweg ligt. Het is ongewenst dat rondom Wielweg 22 het bouwvlak vergroot wordt, omdat dan bouwmogelijkheden worden geschapen. Desalniettemin is de opgenomen bestemming 'Natuur' niet aan de orde. Omdat de gronden behoren bij een agrarische bedrijf, wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' toegekend (zonder bouwvlak). Deze bestemming zal de vigerende bestemming 'Waterrecreatie 2 met aangrenzende oevers' van bestemmingsplan 'Beerse Overlaat' vervangen.

Verwerking

Het verzoek wordt als volgt verwerkt in het ontwerp:

1. de percelen kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie N, nummers 631 en 635 krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden'.
2. het perceel kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie N, nummers 632 krijgt, voor zover opgenomen in het plangebied, de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' (zonder bouwvlak).

2) Heurkens, Wielweg 9a Beers

Inhoud reactie

Reclamant verzoekt om de percelen kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie N, nummers 365 en 366 buiten het plangebied te houden.

Overweging

De bedoelde percelen zijn niet opgenomen in de actuele bestemmingsplannen "Buitengebied 2010" of "Kraaijenbergse Plassen, De Riet". Ter plaatse is het bestemmingsplan "Beerse Overlaat" van kracht en hebben de percelen de bestemming 'Agrarisch gebied 1'. De gronden krijgen een agrarische bestemming, namelijk 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden'. Deze bestemming is gelijk aan de omliggende agrarische bestemming.

Verwerking

Het verzoek wordt als volgt verwerkt in het ontwerp:

1. de percelen kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie N, nummers 365 en 366 krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden'.

3) Van den Boom, Steegstraat 5a Linden

Inhoud reactie

Reclamant haalt aan dat de gekozen foto van het Lindense zwemstrand op de kaft wellicht een wat ongelukkige keus is geweest.

Ten tweede wordt verzocht om de kern Linden toe te voegen aan het plangebied, waarmee het gehele schiereiland in één bestemmingsplan wordt gevat.

Ten derde wordt verzocht om een concrete beschrijving te geven van het begrip 'grootschalig', zoals gebruikt in paragraaf 3.3 van de toelichting.

Ten derde wordt verzocht de term 'minder intensieve recreatie' niet te gebruiken, omdat deze onduidelijk is. Er is sprake van in- danwel extensieve recreatie.

Ten vierde wordt verzocht een passage te laten vervallen in paragraaf 4.5.2 van de toelichting. Deze passage is overbodig als de kern Linden in het plangebied wordt opgenomen.

Ten vijfde wordt de omschrijving van de Notitie Plassengebied Cuijk in paragraaf 4.6 als te ongenueanceerd beschouwd. De nadruk van de notitie ligt niet op de recreatieve invulling.

Tenslotte is onduidelijk wat wordt bedoeld met 'Bebouwingsconcentratie Linden' in paragraaf 4.11.

Overweging

Van een Lindense inwoner hebben we een aantal foto's mogen ontvangen waarvan één de kaft van het ontwerp zal sieren.

Aan het verzoek om de kern Linden toe te voegen aan het plangebied wordt niet meegewerkt. Voor de kern is reeds een apart bestemmingsplan gemaakt dat aansluit bij de regelgeving voor stedelijke gebieden. Dat bestemmingsplan hoeft nog niet geactualiseerd te worden. De afronding van het huidige actualisatieprogramma (2013) en

de start van het volgende programma biedt wel de gelegenheid om de huidige plangrenzen te heroverwegen.

In onderhavig bestemmingsplan zal geen nadere invulling worden gegeven aan het begrip 'grootschalig'. Het begrip zal in de structuurvisie van de gemeente Cuijk een nadere invulling krijgen. Tot die tijd wordt in onderhavig bestemmingsplan aangesloten bij de, in de zienswijze aangehaalde, omschrijving van de Raad van State: *"Met de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan wordt de bestaande regeling voor de gronden in het plangebied geactualiseerd en worden geen grote nieuwe ontwikkelingen toegestaan."*

In paragraaf 3.4 wordt duidelijk gemaakt dat de Kraaijenbergse Plassen een gewenste opbouw kent voor recreatieve activiteiten. Daarbij neemt de intensiteit van de activiteiten af van oost naar west. De tekst is verduidelijkt.

De bedoelde passage in paragraaf 4.5.2 blijft behouden, omdat het plangebied niet wordt aangepast.

De bedoelde passage in paragraaf 4.6 is geschrapt.

De verzoeker wil een nadere uitleg van de 'Bebouwingsconcentratie Linden'. Zoals in alle bestemmingsplannen wordt in de toelichting van toepassing zijnde ruimtelijk beleid kort omschreven. Vervolgens wordt weergegeven hoe het beleid is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. In de regels van het bestemmingsplan is de bebouwingsconcentratie opgenomen in artikel 3 "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" (lid 3.4.2 en lid 3.5). Het gaat concreet om de paardenhouderij aan de Eindsestraat 10(-12). Aangezien de bebouwingsconcentratie wat betreft concrete regelgeving alleen bij de Eindsestraat 10(-12) van toepassing is, wordt in het ontwerp de aanduiding op de verbeelding teruggebracht tot dat adres. Daarmee wordt gelijk duidelijk dat de regels niet gelden voor de overige bestemmingen.

Deze aanpassing in het ontwerp heeft niet tot gevolg dat de doeleinden van de beleidsnotitie "Bebouwingsconcentraties voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied" zijn vervallen. De beleidsnotitie blijft een inspiratiekader, ontwikkelingskader en toetsingskader voor concrete initiatieven binnen de bebouwingsconcentratie. De verzoeker kan meer informatie vinden over de achtergronden en doelen in de beleidsnotitie zelf.

Verwerking

Het verzoek wordt als volgt verwerkt in het ontwerp:

1. de foto op de kaft wordt vervangen.
2. in paragraaf 3.3 wordt het woord 'grootschalig' vervangen door 'grote'.
3. in paragraaf 3.4. wordt de term 'minder extensieve recreatie' geschrapt.
4. in paragraaf 4.6 wordt de zin "De nadruk ligt hierbij op de recreatieve invulling." geschrapt.
5. de bebouwingsconcentratie wordt op de verbeelding teruggebracht naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.

4) Heijnen, Steegstraat 24 Linden

Inhoud reactie

Reclamant verzoekt om in paragraaf 4.12 van de toelichting aan de opsomming van actiepunten toe te voegen dat de Lindense bevolking uitermate tevreden is over de woonsituatie in Linden.

Ten tweede is in paragraaf 4.5.1 van de toelichting geschreven dat het onderscheid tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen is losgelaten. In de regels wordt echter wel een onderscheid gemaakt.

Tenslotte wordt gevraagd waarom er geen bestemmingsplanprocedure is gestart voor het beleidsstuk "Notitie Plassengebied Cuijk".

Overweging

In paragraaf 4.12 wordt een opsomming gegeven van actiepunten uit het dorpsontwikkelingsplan Linden. In de opsomming wordt geen waardeoordeel opgenomen over de beleving van deze actiepunten.

Het loslaten van het onderscheid tussen bedrijfs- en burgerwoningen in paragraaf 4.5.1 van de toelichting betreft alleen de inhoudsmaat van deze woningen. Er worden niet langer verschillende inhoudsmaten gebruikt voor bedrijfs- en burgerwoningen: deze worden met elkaar gelijkgesteld.

De ruimtelijke inhoud van de 'Notitie Plassengebied Cuijk' wordt in bestemmingsplannen waar mogelijk verwerkt. De keuze voor een aantal bestemmingen in onderhavig bestemmingsplan is afgestemd met de beleidsnotitie.

Verwerking

Het verzoek wordt als volgt verwerkt in het ontwerp:

1. de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerp.

5) Stichting Dorpsraad Linden

Inhoud reactie

Reclamant verzoekt ten eerste om duidelijkheid te verschaffen over de schaalgrootte van ontwikkelingen in en om de Kraaijenbergse Plassen. De termen 'grootschalig', 'intensieve recreatie', 'minder intensieve recreatie' en 'bovenlokale schaal' werken verwarring in de hand.

Ten tweede wordt bezwaar gemaakt tegen de zinsnede en inconsequentie over de geluidwerende voorzieningen in de toelichting. Onduidelijk is of er wel of geen geluidwerende voorzieningen ter hoogte van Linden worden toegestaan.

Ten derde leidt de bestemming 'paardenhouderij' tot bezwaren als de milieuregeltechnische consequenties niet te overzien zijn.

Tenslotte twee onduidelijkheden: in paragraaf 6.2 wordt gesproken over 'De Valuwe' en er is onduidelijkheid over de mogelijkheden in een bebouwingsconcentratie.

Overweging

Wat betreft het gebruik van diverse begrippen in de toelichting wordt gemakshalve verwezen naar zienswijze 3.

De teksten in de toelichting en de regels over de geluidwerende voorzieningen lijken elkaar tegen te spreken. In onderhavig bestemmingsplan worden in de bestemming 'Verkeer' geluidwerende voorzieningen bij rechte mogelijk gemaakt, en tevens een geluidwal in de bestemming 'Natuur' ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' (bij camping Den Drul). In de overige bestemmingen wordt geen mogelijkheid opgenomen om geluidwerende voorzieningen te bouwen. Een plek voor deze voorzieningen is op de gronden van de A73, zeker gezien het verhoogde talud bij de Oostermeerweg. Echter, de gronden van de A73 zelf liggen niet in het plangebied, deze worden opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Cuijk, Heeswijkse Kampen'. Er komt dus een regeling voor geluidwerende voorzieningen op de gronden van de A73, maar dan in een ander bestemmingsplan.

De paardenhouderij aan de Eindsestraat 10 te Linden heeft een agrarische bestemming gekregen in het voorontwerp. Dit vanwege de vigerende agrarisch bestemming 'Agrarisch gebied 2' en de geaccepteerde milieumelding d.d. 15 maart 2011. Bij het

opstellen van het voorontwerp is onterecht aangenomen dat ter plaatse van Eindsestraat 12 een burgerwoning is vergund. Voor de voor bewoning geschikt gemaakte schuur aan de Eindsestraat 12 is echter geen vergunning verleend. Gezien de milieumelding en de daaruit voortvloeiende verplichtingen en rechten is het niet mogelijk om voor de woning een vergunning af te geven. De eigenaar is reeds in overleg getreden met de gemeente om een andere, passende functie te vinden voor het pand. Aangehaalde heeft tot gevolg dat ter plaatse van Eindsestraat 12 de woonbestemming wordt omgezet naar een agrarische bestemming met agrarische bedrijfsbebouwing.

De verwijzing naar 'De Valuwe' in paragraaf 6.2 van de toelichting is een typefout en wordt veranderd naar 'Kraaijbergse Plassen'.

Voor wat betreft de bebouwingsconcentratie wordt gemakshalve verwezen naar de overweging bij zienswijze 3.

Verwerking

Het verzoek wordt als volgt verwerkt in het ontwerp:

1. in paragraaf 3.3 wordt het woord 'grootschalig' vervangen door 'grote'.
2. in paragraaf 3.4. wordt de term 'minder extensieve recreatie' geschrapt.
3. de paragrafen 4.4.4, 4.12 en 5.2.3 van de toelichting worden tekstueel aangepast aangaande de geluidwerende voorzieningen.
4. de bestemming van het perceel behorend bij Eindsestraat 12 wordt gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.
5. de verwijzing naar 'De Valuwe' in paragraaf 6.2 van de toelichting wordt veranderd naar 'Kraaijbergse Plassen'.
6. de bebouwingsconcentratie wordt op de verbeelding teruggebracht naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.

Conclusie

Op basis van de reactie uit het vooroverleg en de inspraakprocedure is het ontwerp aangepast op de volgende punten:

1. de verwijzing naar de Tochtsloot in paragraaf 5.3.8 van de toelichting is komen te vervallen. De Tochtsloot maakt namelijk geen onderdeel uit van het plangebied.
2. het gemaal aan de Oostermeerweg wordt op de verbeelding opgenomen met de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening'.
3. de waterpersleiding gelegen tussen het gemaal aan de Oostermeerweg en de Maas wordt op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming 'Leiding – Water'. De dubbelbestemming wordt tevens in de regels opgenomen.
4. de zijtak van de Sluisgraaf tussen het gemaal aan de Steegstraat en de Sluisgraaf wordt op de verbeelding opgenomen met de bestemming 'Water'.
5. in de 'Algemene aanduidingsregels' in hoofdstuk 3 van de regels is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – watergang' toegevoegd. Deze vrijwaringszone is bedoeld om de onderhoudsstrook van 5 meter aan weersijden van de Sluisgraaf vrij te houden voor beheer en onderhoud.
6. in de regels van de bestemming 'Groen' is de voorwaarde "...ten behoeve van de plezier- en beroepscheepvaart..." geschrapt. De voorwaarde leidt tot teveel beperkingen, omdat andere dan aan de scheepvaart gerelateerde voorzieningen, zoals een duiker of een sloot, hierdoor niet zouden zijn toegestaan.
7. de percelen kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie N, nummers 631 en 635 krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden'.
8. het perceel kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie N, nummers 632 krijgt, voor zover opgenomen in het plangebied, de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden' (zonder bouwvlak).

9. de percelen kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie N, nummers 365 en 366 krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschaps- en natuurwaarden'.
 10. de foto op de kaft wordt vervangen.
 11. in paragraaf 3.3 wordt het woord 'grootschalig' vervangen door 'grote'.
 12. in paragraaf 3.4. wordt de term 'minder extensieve recreatie' geschrapt.
 13. in paragraaf 4.6 wordt de zin "De nadruk ligt hierbij op de recreatieve invulling." geschrapt.
 14. de bebouwingsconcentratie wordt op de verbeelding teruggebracht naar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.
 15. de paragrafen 4.4.4, 4.12 en 5.2.3 van de toelichting worden tekstueel aangepast aangaande de geluidwerende voorzieningen.
 16. de bestemming van het perceel behorend bij Eindsestraat 12 wordt gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.
 17. de verwijzing naar 'De Valuwe' in paragraaf 6.2 van de toelichting wordt veranderd naar 'Kraaienbergse Plassen'.
-

Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van 11 december 2012.

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

de secretaris,
mr. R.P. Hoffmann

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