gemeente Cuijk

# Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| Onderwerp | : Voorstel inzake de vaststelling van het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" |
| Datum college | : 14 mei 2013 |
| | |
| Portefeuillehouder | : Baudet |
| Contactpersoon | : M. Brugman |
| Afdeling | : RMO |
| E-mail | : mattijs.brugman@cuijk.nl |
| Telefoon | : 0485-396 713 |
| Commissie | : Ruimte |
| | |
| In te vullen door de griffie | |
| Nummer raadsvoorstel | : 2013-53 |
| Datum commissie | : 27 mei 2013 |
| Agendapunt commissie | : 11 |
| Datum raad | : 10 juni 2013 |
| Agendapunt raad | : 23 |

**Samenvatting voorstel**
Het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" maakt onderdeel uit van het actualiseringsprogramma voor bestemmingsplannen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 13 maart 2013 gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn zes zienswijzen ingediend. Daarnaast zijn een aantal ambtshalve aanpassingen aan de orde die nader uiteengezet zijn in het concept vaststellingsbesluit. Het bestemmingsplan wordt ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vastgesteld. Er is geen reden om een exploitatieplan vast te stellen.

**Voorstel besluit**
De raad wordt voorgesteld om te besluiten:

a. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.178BPkraaijeplassen-VA01";

b. het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" op grond van de zes zienswijzen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen zoals beschreven in de overwegingen van het besluit;

c. het ontwerpbestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve te wijzigen zoals beschreven in de overwegingen van het besluit;

d. het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.08BPcuijkheeswkampen-VA01" gewijzigd en ondergrond "o_NL.IMRO.1684.08BPcuijkheeswkampen-VA01.dxf" ongewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan vast te stellen,
én
het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.178BPkraaijeplassen-VA01" te kunnen veranderen naar "NL.IMRO.1684.178BPkraaijeplassen-OH01" inclusief de ondergrond "o_NL.IMRO.1684.178BPkraaijeplassen -OH01.dxf" nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;

e. aan gedeputeerde staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8, lid 4 Wro gestelde termijn van zes weken het vaststellingsbesluit te mogen publiceren;

f. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

Het op dit voorstel betrekking hebbende concept raadsbesluit, bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

**Financiële consequenties**
In hoofdstuk 8 van de toelichting bij het bestemmingsplan is vermeld dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Met betrekking tot het kostenverhaal zij het volgende opgemerkt. Uitgangspunt van de bepalingen inzake de grondexploitatie in de Wro vormt een verplichting tot kostenverhaal. Zo mogelijk dienen hierover in de privaatrechtelijke sfeer afspraken te worden gemaakt. Zo niet dan is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk een consoliderend plan. Daarnaast is het zo dat de gemeente geen grond inbrengt, grond bouwrijp maakt, nutsvoorzieningen aanlegt of anderszins de openbare ruimte inricht.
Het is derhalve niet noodzakelijk dat er een exploitatieplan wordt vastgesteld aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

**Wettelijk kader en beleidskader**
Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht

**Communicatie en participatie**
De vaststelling van het bestemmingsplan doorloopt de voorgeschreven wettelijke procedure. Na vaststelling bestaat er gelegenheid om beroep tegen het besluit aan te tekenen. Middels een publicatie wordt een ieder hierop gewezen (publicatie in Staatscourant, Maasdriehoek, de website en www.ruimtelijkeplannen.nl).

**Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband**
Niet van toepassing.

**Toelichting op het voorstel**

***Inleiding***
Het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" is opgesteld in het kader van het actualiseringprogramma gemeente Cuijk dat eerst is vastgesteld door de raad op 14 april 2003 en gewijzigd vastgesteld is op 6 februari 2012.
Het bestemmingsplan beoogt voor de Kraaijenbergse Plassen exclusief het dorp Linden te komen tot een actualisering van de planologische regeling, zoals vastgelegd is in de vigerende bestemmingsplannen. Het betreft een voornamelijk beheersgericht bestemmingsplan, waarin de bestaande rechten het uitgangspunt vormen. In het bestemmingsplan zijn geen grote ontwikkelingen opgenomen.

*Inspraak en vooroverleg*
Ingevolge de "Inspraakverordening Cuijk 1995" heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 1 augustus 2012 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 5 inspraakreacties ingekomen. De inspraak- en vooroverlegreacties zijn afgewogen en gemotiveerd verwerkt in het 'Eindverslag vooroverleg en inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Kraaijenbergse Plassen'.

*Zienswijzenprocedure*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen van 13 maart tot en met 23 april 2013. Er zijn gedurende deze periode zes zienswijzen ingediend, die deels hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient derhalve gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerpbestemmingsplan te worden vastgesteld.

**Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen**
Het voorstel aan de gemeenteraad is om het ontwerpbestemmingsplan op grond van de zienswijzen deels gewijzigd vast te stellen:

1.
   a) Verzocht wordt om de datum waarop de bestemming 'Natuur' definitief wordt van 1 januari 2016 te vervangen door 31 december 2016.
   Het verzoek wordt ongegrond verklaard.
   b) Verzocht wordt om ontgrondingsactiviteiten mogelijk te houden op de plassen, aangezien nog niet alle activiteiten zijn afgerond.
   Het verzoek wordt gegrond verklaard en in de bestemmingsomschrijving van 'Water – Recreatief' worden de volgende ontgrondingsactiviteiten toegevoegd:
   - winning van zand, grind en klei (SBI-2008: 0812-1).
   c) Verzocht wordt om de aanleg van drijvende zonnepanelen toe te laten in Plas 8, ten noorden van camping op d'n Drul.
   Het verzoek wordt ongegrond verklaard en in dit bestemmingsplan wordt procedureel niet meegewerkt. Een nadere inhoudelijke behandeling zal plaats vinden via het ingeslagen traject van vooroverleg.

2. Verzocht wordt om de gecompliceerde planologische situatie ter plaatse te versimpelen, aangezien het agrarische bedrijf nu in twee bestemmingsplannen ligt.
   Het verzoek wordt ongegrond verklaard. Wel wordt toegezegd dat bij de integrale herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" zal worden verkend óf, en onder welke voorwaarden het agrarische bouwvlak aan de oostzijde van de Wielweg kan worden vergroot.

3. Verzocht wordt om een investering in de ruimtelijke kwaliteit van het landschap te koppelen aan het vergroten van de inhoudsmaat van een burgerwoning in het buitengebied naar 750 m3, aangezien dit volgens de Verordening Ruimte een ruimtelijke ontwikkeling is.
   Het verzoek wordt ongegrond verklaard. In afwachting van de uitkomst van het Regionaal ruimtelijk overleg en eventuele uitspraken van de Raad van State, wordt het ingezette standpunt van de raad dat er geen sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling gehandhaafd.

4. Verzocht wordt om de vigerende planologische rechten ter plaatse van Eindsestraat 10 ongewijzigd over te nemen.
   Het verzoek wordt deels gegrond verklaard. De mogelijkheid om intensieve veehouderij te starten wordt echter uitgesloten.

5. Verzocht wordt om de bestemming 'Agrarisch' op het perceel Eindsestraat 10 en 12 te handhaven en niet de bestemming 'paardenhouderij' op het perceel te leggen.
   Het verzoek wordt deels gegrond verklaard. In relatie met zienswijze 4. is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' verruimd, echter de aanduiding 'paardenhouderij' blijft behouden.

6. Verzocht wordt om de regels in de bestemming 'Groen' ten aanzien van aanlegsteigers, ligplaatsen en bouwwerken ten behoeve van beheer en extensieve recreatie te schrappen en het strand te benoemen en in te tekenen.
   Het verzoek wordt ongegrond verklaard.

Het bestemmingsplan is ambtshalve gewijzigd op de volgende onderdelen:

1. In artikel 4 Agrarische met waarden – Landschaps- en natuurwaarden wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bedrijfswoning te splitsen in maximaal twee burgerwoningen met de bestemming 'Wonen'.

2. In artikel 14 Wonen wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de woning onder voorwaarden te kunnen splitsen. Deze regeling geldt reeds in het gehele buitengebied (BP Buitengebied 2010).
3. In artikel 26 Algemene afwijkingsregels is in de verruiming van de bouwregels voor woningen en bijbehorende bouwwerken de voorwaarde toegevoegd dat de sloop en/of extra beplanting in het buitengebied moet plaatsvinden;
4. Diverse inhoudelijk ondergeschikte aanpassingen aan teksten en lay-out.

In het concept vaststellingsbesluit is een nadere motivatie opgenomen van de genoemde wijzigingen.

**Uitvoering, risico's en evaluatie**
Niet van toepassing

**Overige politiek relevante informatie**
Niet van toepassing.

**Conclusie**
De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp leiden niet tot een planologische of stedenbouwkundige verslechtering. Wij stellen uw raad voor om het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" gewijzigd vast te stellen. Een daartoe strekkend concept raadsbesluit is bijgevoegd.

**Bijlagen**
*Beslisdocumenten*
Concept vaststellingsbesluit bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen"

*Overige bijlagen*
Bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen"

De openbare bijlagen liggen ter inzage in de fractiekamer en zijn te vinden op www.cuijk.nl, onder Bestuur en Organisatie. De beslisdocumenten zijn tevens opgenomen in de commissie- en/of raadsbundel.

**Raadsplanning (bestuurlijke planning)**
Dit voorstel leidt tot de volgende wijziging in de raadsplanning: Geen.

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

| | |
|---|---|
| mr. R.P. Hoffmann | mr. W.A.G. Hillenaar |
| secretaris | burgemeester |

gemeente Cuijk

**De raad van de gemeente Cuijk**

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2013;

gezien het advies van de commissie Ruimte d.d. 27 mei 2013;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het bepaalde in artikel 160 onder f van de Gemeentewet;

**Overwegingen**

***Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan***
Het ontwerpbestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" heeft met ingang van 13 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Maasdriehoek, de Staatscourant en de gemeentelijke website 'www.cuijk.nl" op 12 maart 2013.

***Zienswijzen***
Er zijn gedurende de periode van terinzagelegging zes zienswijzen ingediend:

1. Smals Bouwgrondstoffen B.V., gevestigd aan de Merumerkerkweg 1 (6049 BX) te Hersten, ingekomen op 26 maart 2013 (1726-2095);
2. Cuppen, H. en M., Wielweg 22 (5437 PA) te Beers, ingekomen op 4 april 2013 (99-2301);
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, gevestigd te Brabantlaan 1 (5200 MC) te 's-Hertogenbosch, ingekomen op 16 april 2013 (12/99-2514);
4. Haverkamp, M.W., Eindsestraat 10 (5439 NH) te Linden, ingekomen op 23 april 2013 (99-2684);
5. Zeker Bouwen b.v., gevestigd aan de Langenbergsestraat 6 (5473 NM) te Heeswijk-Dinther, namens de familie Thijssen, Grotestraat 27 (5437 AR) te Beers NB, ingekomen op 23 april 2013 (99-2668);
6. Ribberink J.A. en H.E. Huisinga, De Berg 8 (5439 NK) Linden, ingekomen op 24 april 2013 (12/99-2710).

De zienswijzen zijn als volgt afgewogen:

1. <u>Inhoud zienswijze Smals Bouwstoffen B.V.</u>
   Het bedrijf Smals Bouwstoffen B.V. (hierna: Smals) is belanghebbende aangezien een groot deel van de gronden in het plangebied in eigendom zijn in verband met ontgrondingswerkzaamheden. De zienswijze bestaat uit drie onderdelen:

1a. Inhoud
Verzocht wordt om de datum van 1 januari 2016 te vervangen door 31 december 2016. Dit is de datum waarop de bestemming 'Natuur' definitief in werking treedt en alle ontgrondingswerkzaamheden gestaakt moeten zijn bij de Riet. De ontgrondingswerkzaamheden zullen volgens Smals ruim voor de datum van 1 januari 2016 zijn afgerond. Het terugbrengen van grond en de herinrichting van de gronden gaan echter tot 31 december 2016 duren.

1a. Overwegingen
De definitieve bestemming 'Natuur' laat 'het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden' specifiek toe. Het is dus vanaf 1 januari 2016 niet langer toegestaan om te ontgronden (bedrijfsmatig verwijderen van de ondergrond), maar wel om de gronden in te richten.
Het terugbrengen van grond om eerder ontstane ontgrondingsgaten te vullen, wordt gezien als 'herstel en/of ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden'. Het is derhalve niet noodzakelijk om de datum aan te passen.

Louis Jansenplein 1, correspondentieadres: postbus 10.001, 5430 DA Cuijk
telefoon: 0485 - 396 600, fax: 0485 - 317 774, Bank Nederlandse Gemeenten: 28.50.01.736
kvk 17278665, e-mail: gemeente@cuijk.nl, website: www.cuijk.nl

**1a. Conclusie**

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling.

1b. Inhoud

Verzocht wordt in de bestemming 'Water – Recreatief' ontgrondingsactiviteiten toe te staan. Na de verwachte inwerkingtreding van het bestemmingsplan in 2013 zullen er nog diverse ontgrondingswerkzaamheden plaatsvinden op de Kraaijenbergse Plassen. Genoemd worden de ontgronding ter plaatse van de tijdelijke brug in de Steegstraat, het startgat van de Riet, de reconstructie-inrichting van oevers in Plas 7, de benutting van restzanddepots in fasen 4, 7 en 8 voor de reconstructie van oevers en opvulling van de Riet en tenslotte de productie van ophoogzand tot drie jaar na de beëindiging van de industriezandwinning.

1b. Overwegingen

In de bestemming 'Water – Recreatief' is het toegestaan waterhuishoudkundige voorzieningen te maken zoals natuurlijke, recreatieve en landschappelijke oevers. De reconstructie-inrichting van de oevers wordt in zoverre mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. De overige ontgrondingswerkzaamheden (afgraven en verplaatsen) staan los van de oeverafwerking en moeten specifiek mogelijk gemaakt worden in de bestemmingsomschrijving. In de bestemmingsomschrijving van 'Water – Recreatief' wordt verwezen naar Bijlage 2 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Deze bijlage is per abuis niet in het ontwerp van het bestemmingsplan opgenomen. In de bijlage waren specifiek de ontgrondingswerkzaamheden benoemd, die overeenkomen met het huidige bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen, de Riet".

Er zijn verder geen zienswijzen of opmerkingen ingekomen over het ontbreken van Bijlage 2, die dus wel specifiek genoemd is in de bestemmingsomschrijving. Bij de vaststelling komt de ontbrekende bijlage definitief te vervallen en worden in de bestemmingsomschrijving de volgende ontgrondingsactiviteiten mogelijk gemaakt:
- winning van zand, grind en klei (SBI-2008: 0812-1)

**1b. Conclusie**:

De zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling:- in de bestemmingsomschrijving van 'Water – Recreatief' worden de volgende ontgrondingsactiviteiten toegevoegd: winning van zand, grind en klei (SBI-2008: 0812-1).

1c. Inhoud

Verzocht wordt om de aanleg van drijvende zonnepanelen toe te laten in Plas 8, ten noorden van camping op 'n Drul. Netto betreft het een gebied van 4 ha. en gevraagd wordt om een gebied van maximaal 5 ha. om enige vrijheid in de plaatsing te hebben. De zonnepanelen kunnen mogelijk met gebruikmaking van de Stimuleringsregeling Duurzame Energie aangelegd worden en stroom gaan leveren aan bijvoorbeeld Vakantiepark Dommelsvoort.

1c. Overwegingen

In feite betreft het een verzoek om mee te werken aan een ruimtelijke ontwikkeling waarover (op deze schaal) geen gemeentelijk beleid is vastgesteld. Bij de bestemmingsplannen in het kader van actualisatie is altijd terughoudend omgegaan met het opnemen van ontwikkelingen. Alleen concreet uitgewerkte plannen, waar reeds in een eerder stadium bestuurlijke besluiten zijn genomen, worden overwogen om op te nemen.

Omdat de zienswijze niet concreet is, is middels een email aan Smals verzocht om meer informatie op 3 april 2013. Tevens is voorgesteld om een apart traject te starten voor het initiatief, namelijk via het gebruikelijke vooroverleg. Op 19 april 2013 is middels een email het principeverzoek Planologische medewerking ingediend. Hiermee wordt een apart traject gestart om het initiatief als zelfstandige planologische procedure te behandelen.

Omdat er geen eerdere bestuurlijke afweging is geweest van het initiatief, het beheersmatige karakter van dit bestemmingsplan en het indienen van een verzoek om vooroverleg (starten apart traject), wordt in dit bestemmingsplan geen gebied voor zonnepanelen opgenomen. Deze afweging moet gezien worden als een procedurele afwijzing en niet als een inhoudelijke afwijzing. De inhoudelijke behandeling zal plaats vinden via het ingeslagen traject van vooroverleg.

**1c. Conclusie**:
De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling.

2. Inhoud zienswijze Cuppen
De familie Cuppen is belanghebbende vanwege het agrarisch bedrijf dat zij voeren aan de Wielweg 22 te Beers. De zienswijze kan in het verlengde worden gezien van hun inspraakreactie van 3 augustus 2012. In de zienswijze wordt gevraagd om de gecompliceerde planologische situatie ter plaatse te versimpelen, zodat een duidelijk overzicht ontstaat en de gevolgen voor de toekomst beter zijn te overzien. Concreet wordt gevraagd om uitwerking te geven aan het besluit van 18 april 2011 met betrekking tot het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen, de Riet" (punt 4, reclamant 2) en de percelen op te nemen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" en de garage, schuurtjes en tuin binnen het (red. agrarisch) bouwvlak te plaatsen.

Overwegingen
De planologische situatie is minder complex dan het op het eerste oog lijkt. Het agrarische bedrijf aan de Wielweg 22 is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010". Daarbij is gebruik gemaakt van een gekoppeld bouwvlak waarvan het grootste deel (bedrijfsbebouwing en erf) aan de westzijde van de Wielweg ligt en een klein deel (bedrijfswoning) aan de oostzijde. Het oostelijk gelegen bouwvlak ligt vrij strak om de bedrijfswoning heen, waarbij geen ruimte gelaten is voor een erf en bijgebouwen behorend bij de bedrijfswoning. Deze keuze is bij de vaststelling van "Buitengebied 2010" bewust gemaakt, om te voorkomen dat aan de oostzijde van de Wielweg meer bebouwing en dus verdere verstening zou ontstaan. Het gebied tussen de Wielweg en de Kraaijenbergse Plassen is ingericht als natuurgebied. Het oprichten van bijgebouwen voor de bedrijfswoning zijn vanzelfsprekend toegestaan aan de westzijde van de Wielweg.

De overige gronden aan de oostzijde liggen in het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" met de bestemming 'Enkelbestemming Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden' (zonder bouwvlak). In de zienswijze wordt aangehaald dat daardoor enkele bijgebouwen en de tuin bij de bedrijfswoning in een ander bestemmingsplan liggen dan de rest van het agrarische bedrijf. Daarbij zijn de bijgebouwen en de tuin niet toegestaan, omdat er geen agrarisch bouwvlak is toegekend. Deze constatering is correct: de bijgebouwen en de tuin bij de bedrijfswoning zullen onder het overgangsrecht gaan vallen. Dit was echter niet anders geweest als de gronden in het plan "Buitengebied 2010" hadden gelegen. De omvang van het bouwvlak is vanwege de intensieve veehouderij en de ligging (EHS, natuur etc.) gebonden aan een beperkte oppervlakte. Een uitbreiding van de oppervlakte van het bouwvlak aan de oostzijde heeft direct gevolgen voor de oppervlakte aan de westzijde.

Wat betreft de verwijzing punt 4 van het vaststellingsbesluit van bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen, de Riet", het volgende. In de reactie van de raad is geschreven dat de gronden van de familie Cuppen worden meegenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" en niet worden aangewezen als natuurgebied.
Hieraan is tegemoetgekomen met uitzondering van het agrarische perceel waarop de bijgebouwen en tuin bij de bedrijfswoning liggen.

Er is geen directe noodzaak om het bouwvlak ter plaatse van de bedrijfswoning aan te passen: de agrarische bedrijfsvoering wordt niet geraakt en de tuin en bijgebouwen mogen behouden blijven onder het overgangsrecht. Wel wordt toegezegd dat bij de integrale herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" naar aanleiding van lopende beroepszaken opnieuw naar de aangedragen situatie zal worden gekeken.

Daarbij zal worden verkend óf, en onder welke voorwaarden het agrarische bouwvlak aan de oostzijde kan worden vergroot.

**Conclusie**
De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling.

3. Inhoud zienswijze Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
De zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (hierna: GS) is gelijk aan de eerder ingediende inspraakreactie. De afweging is in deze ook gelijk.

Overwegingen
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 ontwerp 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, is besproken in het Rro maar het is niet tot een besluit gekomen.

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 bestemmingsplan. 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.

**Conclusie**
De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling.

4. Inhoud zienswijze Haverkamp
De heer E.M. Haverkamp is belanghebbende vanwege zijn agrarisch bedrijf dat is gevestigd aan de Eindsestraat 10 te Linden.

In de zienswijze wordt verzocht om de vigerende planologische rechten ongewijzigd over te nemen in het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen". Verder worden geen punten naar voren gebracht.

Overwegingen
In het vigerende bestemmingsplan "Beerse Overlaat" hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch gebied 2' met agrarisch bouwvlak '2'. In het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met agrarisch bouwvlak toegekend en de aanduiding 'paardenhouderij'. De toegekende regels komen voort en sluiten aan bij de plansystematiek voor het gehele buitengebied. In vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" heeft dit tot de volgende aandachtspunten geleid:

a. Het is niet langer mogelijk om een intensieve veehouderij te beginnen. Op 15 maart 2011 is een melding in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer ter kennisgeving aangenomen door de gemeente. De melding is voor een bestaande paardenhouderij met 10-15 paarden. Een paardenhouderij is geen vorm van intensieve veehouderij. Gezien de locatie van het agrarische bouwvlak nabij het dorp Linden is het bieden van de mogelijkheid van intensieve veehouderij niet langer wenselijk. Daarbij ligt het agrarisch bouwvlak in het extensiveringsgebied zoals bepaald in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Vanuit de Verordening is nieuwvestiging en hervestiging van intensieve veehouderij, en omschakeling naar intensieve veehouderij niet toegestaan. Het huidige recht op intensieve veehouderij komt dus doelbewust te vervallen.

b. Het agrarische bouwvlak is in het ontwerp kleiner ingetekend dan in het vigerende bestemmingsplan. Het verkleinde bouwvlak omvat de huidige gebouwen die zijn benoemd in de milieumelding. Het oppervlak is 0,3 ha. wat voor een agrarische bouwvlak klein is. In het vigerende bestemmingsplan zijn de volledige percelen van Eindsestraat 10 en 12 als agrarisch bouwvlak opgenomen, met een totaal oppervlak van 1,5 ha. wat voor een grondgebonden agrarisch bedrijf normaal is. Het is derhalve niet bezwaarlijk om het bouwvlak te vergroten naar de huidige grootte.

c. In het ontwerp is de aanduiding 'paardenhouderij' toegevoegd aan de agrarische percelen. De aanduiding is een aanvulling op het toegelaten gebruik voor agrarische doeleinden. Het apart aanduiden van paardenhouderijen is overgenomen uit de plansystematiek voor het gehele buitengebied, omdat het niet specifiek op de agrarische productie is gericht. Er is geen reden om de aanduiding 'paardenhouderij' te schrappen.

d. Een nadere beschouwing van de bestemmingsregels heeft wel tot twee extra ambtshalve aanpassingen geleid.
Ten eerste wordt in de bestemmingsomschrijving van de artikelen 3 en 4 toegevoegd dat grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan, inclusief een paardenhouderij en exclusief intensieve veehouderij.
Ten tweede kan artikel 3.7.2 'Wijzigingsbevoegdheid vergroting van het bouwvlak' komen te vervallen, aangezien de maximale omvang van 1,5 ha voor een paardenhouderij al bij rechte wordt toegekend.

**Conclusie**
De zienswijze is deels gegrond en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling:
- Het agrarische bouwvlak wordt vergroot tot de omvang van het bouwvlak in bestemmingsplan "Beerse Overlaat".
- In de bestemmingsomschrijving van de artikelen 3 en 4 wordt toegevoegd dat grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan, inclusief een paardenhouderij en exclusief intensieve veehouderij.
- De in artikel 3.7.2 'Wijzigingsbevoegdheid vergroting van het bouwvlak' komt te vervallen.

5. <u>Inhoud zienswijze Thijssen</u>
De familie Thijssen is belanghebbende vanwege de in eigendom zijnde gronden en gebouwen aan de Eindsestraat 12 te Linden.

Verzocht wordt om de bestemming 'Agrarisch' op het perceel Eindsestraat 10 en 12 te handhaven en niet de bestemming 'paardenhouderij' op het perceel te leggen (zie ook zienswijze 4).

Overwegingen
De volgende feiten zijn van belang bij de afweging van de zienswijze. Het perceel en gebouw Eindsestraat 12 zijn kadastraal gesplitst van Eindsestraat 10. Het planologische gebruik van Eindsestraat 10 en 12 in het bestemmingsplan "Beerse Overlaat" is altijd 'Agrarisch gebied 2' geweest en dat is niet aangepast naar aanleiding van de kadastrale splitsing. De gronden en gebouwen behorend bij Eindsestraat mogen in feite alleen gebruikt worden voor agrarische doeleinden. Daarbij geldt dat er slechts één agrarisch

bouwvlak is waarbinnen één agrarisch bedrijf is toegestaan. Uit de milieumelding mag geconcludeerd worden dat het toegestane agrarische bedrijf is gevestigd aan de Eindsestraat 10. Een tweede agrarisch bedrijf gevestigd aan de Eindsestraat 12 is daardoor niet mogelijk. Concreet mogen de gronden en gebouwen behorende bij Eindsestraat 10 en 12 planologisch gebruikt worden voor één agrarisch bedrijf, dat momenteel gevestigd is aan de Eindsestraat 10, zijnde een paardenhouderij. Het gebruik is planologisch echter niet beperkt tot een paardenhouderij: de aanduiding is een aanvulling op het toegelaten gebruik voor agrarische doeleinden. Het apart aanduiden van paardenhouderijen is overgenomen uit de plansystematiek voor het gehele buitengebied, omdat het niet specifiek op de agrarische productie is gericht.

De beschreven planologische situatie geldt in het vigerende bestemmingsplan en blijft gelden in het nieuwe bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen". De geldende bestemming wordt "Agrarisch gebied met waarden – Landschappelijk". Het agrarische bouwvlak wordt ambtshalve vergroot en omvat Eindsestraat 10 en 12 volledig. De aanvullende (niet beperkende) aanduiding 'paardenhouderij' blijft in het gehele bouwvlak van toepassing.

**Conclusie**
De zienswijze is deels gegrond en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling:
- de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' wordt verruimd, echter de aanduiding 'paardenhouderij' blijft behouden.

6. Inhoud zienswijze Ribberink-Huisinga
De familie Ribberink-Huisinga is belanghebbend vanwege het in eigendom hebben van het perceel De Berg 8 te Linden. De zienswijze is ingeboekt op 24 april 2013, wat buiten de termijn van terinzagelegging valt. Echter, op grond van de verzendtheorie wordt het redelijk geacht aan te nemen dat de zienswijze uiterlijk 23 april 2013 is ingediend, gezien de datum in het briefhoofd van 22 april 2013.

Verzocht wordt om de regels in de bestemming 'Groen' ten aanzien van aanlegsteigers, ligplaatsen en bouwwerken ten behoeve van beheer en extensieve recreatie te schrappen. Een tweede verzoek betreft het benoemen en intekenen van het strand bij Linden.

Overwegingen
De regels in de bestemming 'Groen' ten aanzien van aanlegsteigers, ligplaatsen en bouwwerken ten behoeve van beheer en extensieve recreatie zijn een voortzetting van het huidige planologische beleid. De mogelijkheid om deze voorzieningen aan te leggen heeft te maken met het recreatieve aspect van de Kraaijenbergse Plassen. Daarbij speelt dat een groot deel van de oevers de bestemming 'Natuur' heeft, waarbinnen het ongewenst is om dergelijke voorzieningen aan te leggen. Het argument dat de voorzieningen leiden tot een dusdanig aantal verkeersbewegingen dat de norm van Noord-Brabant voor kleinschalige recreatie wordt overschreden, wordt niet gedeeld.

Het intekenen van het strand bij Linden is niet nodig, aangezien in de regels het gebruik en de inrichting van stranden en ligweiden is opgenomen.
Een groot deel van het huidige strand ligt buiten het plangebied en is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen, camping 't Loo, Hardweg 10".

**Conclusie**
De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling.

***Ambtshalve wijzigingen***
Er zijn een aantal ambtshalve aanpassingen aan de orde:

1. in artikel 4 Agrarische met waarden – Landschaps- en natuurwaarden wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bedrijfswoning te splitsen in maximaal twee burgerwoningen met de bestemming 'Wonen'. Deze mogelijkheid is reeds opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" en wordt alsnog toegevoegd.

Concreet is de wijzigingsbevoegdheid alleen van toepassing op het agrarische bedrijf aan de Eindsestraat 10 te Linden. Het wordt daar (onder voorwaarden) mogelijk de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming en de bedrijfswoning te splitsen in maximaal twee burgerwoningen.

2. in artikel 14 Wonen wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de woning onder voorwaarden te kunnen splitsen. Deze regeling geldt reeds in het gehele buitengebied (bestemmingsplan Buitengebied 2010).
3. in artikel 26 Algemene afwijkingsregels is een verruiming van de bouwregels voor woningen en bijbehorende bouwwerken opgenomen bij sloop en/of extra beplanting. In de voorwaarden wordt toegevoegd dat de sloop en/of extra beplanting in het buitengebied moeten plaatsvinden.
4. diverse inhoudelijk ondergeschikte aanpassingen aan teksten en lay-out.

**Besluit:**

a. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.178BPkraaijeplassen-VA01";

b. het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" op grond van de zes zienswijzen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen zoals beschreven in de overwegingen van het besluit;

c. het ontwerpbestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve te wijzigen zoals beschreven in de overwegingen van het besluit;

d. het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.08BPcuijkheeswkampen-VA01" gewijzigd en ondergrond "o_NL.IMRO.1684.08BPcuijkheeswkampen-VA01.dxf" ongewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan vast te stellen,

   én

   het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.178BPkraaijeplassen-VA01" te kunnen veranderen naar "NL.IMRO.1684.178BPkraaijeplassen-OH01" inclusief de ondergrond "o_NL.IMRO.1684.178BPkraaijeplassen -OH01.dxf" nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;

e. aan gedeputeerde staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8, lid 4 Wro gestelde termijn van zes weken het vaststellingsbesluit te mogen publiceren;

f. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van 10 juni, 2013

De raad voornoemd,

R.M. van der Weegen
griffier

mr. W.A.G. Hillenaar
voorzitter