



Nota van Zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium”

Publicatie ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium”

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan “Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium” met ingang van 12 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegd tot en met 23 juli 2013. In de publicatie is bekendgemaakt dat een ieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpplan kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

Ingekomen zienswijze

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium” is door onderstaande reclamanten een zienswijze ingediend:

1. Op 18 juli 2013, door Milieuvereniging Land van Cuijk, secretariaat Postbus 8, 5450 AA Mill;
2. Op 23 juli 2013, Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch.

Beoordeling van de ingekomen zienswijze

Indieningsvereisten

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 23 juli 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen, derhalve tot en met 23 juli 2013.

De zienswijzen onder 1. en 2. zijn tijdig ingediend en voldoen tevens aan de overige indieningsvereisten, zodat de zienswijzen bij de besluitvorming kunnen worden betrokken.

Inhoud zienswijze 1. Milieuvereniging Land van Cuijk (MLvC)

- a. De MLvC heeft bedenkingen bij het toestaan van bedrijfsvreemde activiteiten in het buitengebied. Er zijn meer geëigende plekken waar deze activiteiten kunnen plaatsvinden. Versnippering van het buitengebied op deze manier tast de kwaliteit van het buitengebied ernstig aan.
- b. De activiteiten vinden weliswaar plaats binnen de bestaande bebouwing en verharding, maar deze worden voor andere doelen en op andere tijden gebruikt dan ooit was bedoeld. Daardoor hebben de activiteiten invloed op de flora en fauna. Met name de in de directe omgeving aanwezige dassen zullen belast worden door verkeer, licht en geluid, zeker in de avonduren.
- c. Omdat niet is uitgesloten dat feesten ook buiten kunnen worden gehouden zijn verstorende effecten niet te vermijden. Gevraagd wordt om een expliciet verbod van buitenactiviteiten op het terrein alsmede van droppings, solextochten etc.
- d. Gevreesd wordt dat er op grote schaal gebruik zal worden gemaakt van de Rotsestraat, met name bij bedrijfsfeesten, waarbij veel bezoek uit de regio is te verwachten,. Deze weg loopt dwars door het foerageergebied van reeën, hazen, konijnen, dassen en fazanten.
- e. In het buitengebied moeten andere regels gelden dan in een stedelijke omgeving. Na 24.00 uur zouden geen activiteiten meer mogen plaatsvinden.

Beoordeling

- a. Het platteland zoals we dat kenden is aan grote veranderingen onderhevig. Intensivering schaalvergroting en specialisatie van de agrarische bedrijfstak naast een groeiend milieubesef en aandacht voor natuur- en landschapswaarden. Nieuwe, niet oorspronkelijk aan het buitengebied gebonden activiteiten, vergroten het economisch draagvlak en de vitaliteit van het landelijk gebied. Het rijk verwacht van gemeenten en provincies dat zij in hun ruimtelijke plannen mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering. In de onlangs vastgestelde Strategische Visie Cuijk 2030 is vastgelegd dat beoogd wordt de vrijetijdsector te stimuleren en dat het gewenst is de vitaliteit van het landelijk gebied te bevorderen. Uiteraard dienen bij deze ontwikkelingen de kwaliteiten van het landelijk gebied te worden behouden of te worden versterkt.

Het initiatief van Ebben past in bovenstaande ambitie. Daarbij leiden de activiteiten niet tot versnippering of aantasting van de landschappelijke kwaliteiten. De activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bedrijfsbebouwing. Het parkeren vindt plaats op bestaande verharding. Uit verkeersonderzoek, akoestisch onderzoek en onderzoek naar de effecten op flora en fauna blijkt dat er geen sprake is van onevenredige negatieve effecten. De verruiming van de gebruiksmogelijkheden waar dit bestemmingsplan op ziet is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.

Recent is het bestemmingsplan “Buitengebied Cuijk 2010” vastgesteld. Hierin zijn de hallen van boomkwekerij Ebben opgenomen met hun functie als logistiek centrum voor het boomteeltbedrijf, alsmede het gebruik van het Inspyrium voor het houden van branche-gerelateerde bijeenkomsten. Hiertegen heeft de MLvC geen bezwaar gemaakt. In onderhavig bestemmingsplan gaat het om verbreding van een deel van de activiteiten van het bedrijf. Activiteiten die naar aard en omvang en vanwege het feit dat ze binnen de bestaande bedrijfsbebouwing plaatsvinden niet of in ieder geval in veel mindere mate verstorend zijn voor de omgeving en de aanwezige natuur- en landschapswaarden dan de hoofdactiviteiten van het bedrijf.

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

- b. Naar aanleiding van deze zienswijze is onderzoek gedaan naar de effecten op flora en fauna. Het onderzoek zal als bijlage worden toegevoegd aan het bestemmingsplan. Uit dit onderzoek blijkt dat geen negatieve effecten zijn te verwachten op de aanwezige beschermde soorten met uitzondering van de das. De das zal een toename ondervinden van lichthinder door het intensievere gebruik van de parkeerplaats. Dit kan worden voorkomen door het aanplanten van een haag. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting ter uitvoering van de geadviseerde mitigerende maatregel in de gebruiksregels.

De zienswijze leidt op dit punt tot aanpassing van de toelichting en bijlagen en de planregels van het bestemmingsplan.

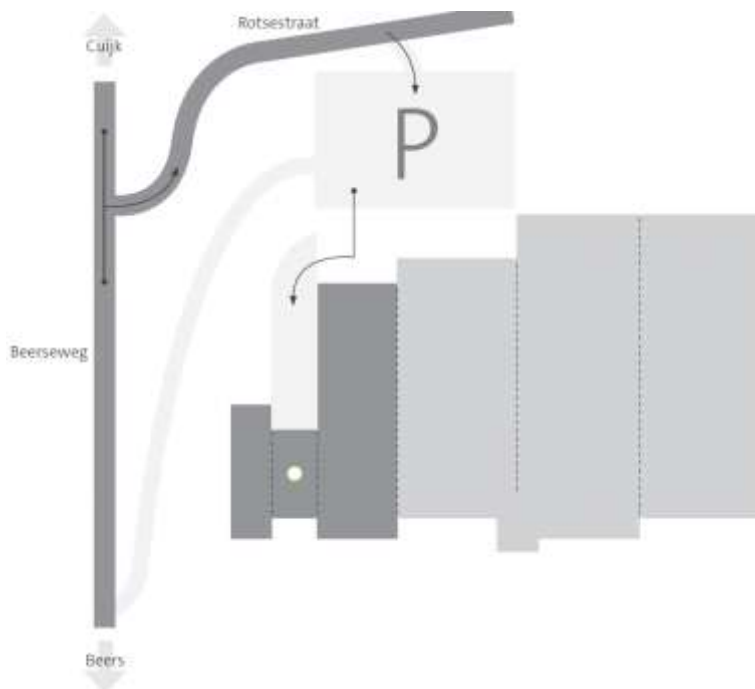
- c. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat het houden van bijeenkomsten alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden – bijeenkomsten”. Deze aanduiding betreft uitsluitend het bedrijfsgebouw “Inspyrium” met (een deel van) de daaraan vast gebouwde logistieke hallen. Buitenactiviteiten anders dan die voor de boomkwekerij en parkeren zijn op het terrein niet toegestaan. Het houden van droppings of solextochten e.d. valt niet onder de begripsomschrijving van bijeenkomsten en zijn derhalve ook niet toegestaan. De in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen regeling voorziet reeds in de genoemde bezwaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- d. De Rotsestraat loopt parallel aan en op korte afstand van de A73 tussen de Beerseweg en Vianen. De weg is ongeveer 1,3 km lang. Ontsluiting van het Inspyrium vindt plaats vanaf de Beerseweg.

De routebeschrijving op website, uitnodigingen en de bewegwijzering zijn hierop gericht. De afstand van de afslag Beerseweg tot de ingang aan de Rotsestraat bedraagt 120 m. Door de ligging nabij Beerseweg en knooppunt A73 vindt ook in de bestaande situatie op dit gedeelte van de Rotsestraat verstoring plaats. Gezien deze verstoring zal deze toerit in de praktijk niet tot het foerageergebied van reeën, hazen, konijnen, dassen en fazanten kunnen worden gerekend. Dit wordt bevestigd doordat er geen sporen zijn aangetroffen in het gedeelte tussen de Beerseweg en ingang aan de Rotsestraat. (zie flora- en fauna onderzoek.)

De houtwallen en groenvoorziening langs het verder zuidoostelijk gelegen deel van de Rotsestraat zijn wel in gebruik als foerageergebied. Hier zijn ook een aantal dassenburchten gelegen. Een significante toename van het verkeer valt hier echter niet te verwachten.

Gebruik van de Rotsestraat ten behoeve van bijeenkomsten in het Ebben Inspyrium is alleen te verwachten door bezoekers afkomstig uit het oostelijk deel van Vianen. (Vanuit het westelijk deel is de route Koebaksestraat-Beerseweg meer geëigend). Vianen is een dorp met ongeveer 1000 inwoners, waarvan ongeveer 1/3 in de leeftijdscategorie 25-65 jaar. Zelfs bij bedrijfsbijeenkomsten met een regionaal karakter zullen de bezoekers niet massaal uit Vianen afkomstig kunnen zijn. Daarnaast kan in redelijkheid worden aangenomen dat van deze bezoekers velen de afstand van 1,5 km per fiets zullen afleggen. Uit ervaring met eerdere bijeenkomsten in het Ebben Inspyrium is gebleken dat het grootste gedeelte van de gasten het terrein verlaten richting Beerseweg.



Het gebruik van het gedeelte van de Rotsestraat tussen de Beerseweg en de ingang veroorzaakt geen aantasting of verstoring van genoemde foerageergebieden. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- e. Het merendeel van de beoogde nevenactiviteiten zoals beurzen, congressen, cursussen e.d. vindt overdag plaats. Slechts bij zeer hoge uitzondering zal er sprake zijn van nevenactiviteiten na 24.00 u 's nachts. Overigens vinden thans op het bedrijf 's nachts wel activiteiten ten behoeve van de normale bedrijfsvoering plaats, bijvoorbeeld ten behoeve van transport.

Op 4 maart 2013 is voor de nevenactiviteiten een melding ingediend in het kader van het Activiteitenbesluit. Onderdeel van de melding is een akoestisch onderzoek. Aan het Activiteitenbesluit zijn milieuregels verbonden om hinder voor derden te voorkomen. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat aan de geluidnormen kan worden voldaan. Bij maatwerkvoorschrift is vastgelegd dat de geluidproductie niet meer dan 100 dB(A) mag bedragen.

Het Activiteitenbesluit kent met name voor het aspect geluid voor het buitengebied strengere regels dan voor het stedelijk gebied. Ook zijn er strengere normen voor avond- en nachtperiode.

De in het Activiteitenbesluit (en maatwerkvoorschrift) opgenomen regeling voorziet reeds in de genoemde bezwaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijze wordt de verbeelding niet gewijzigd. In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee uitvoering van de mitigerende maatregel wordt verzekerd ten behoeve van de das. Aan de toelichting wordt als bijlage een onderzoek naar de effecten op flora en fauna toegevoegd.

Inhoud zienswijze 2. Provincie Noord-Brabant

- a. Het bestemmingsplan voorziet niet in een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast bevat het plan geen verantwoording over de wijze waarop kwaliteitsverbetering van het landschap is verzekerd. Hierdoor is het plan in strijd met artikel 2.2 van de Verordening ruimte 2012.

Beoordeling

- a. Artikel 2.2 is van toepassing wanneer een plan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Op grond van artikel 1.1 Begripsbepalingen onder 72) wordt verstaan onder een ruimtelijke ontwikkeling : bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist.

Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestaande bedrijfsbebouwing. Er vinden ter uitvoering van het bestemmingsplan geen bouwactiviteiten plaats. Ook het gebruik zelf is niet vergunningplichtig op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht.

Er is derhalve geen sprake van strijdigheid met de Verordening ruimte 2012.

Bij oprichting van de bedrijfsbebouwing is overigens zorg gedragen voor een goede landschappelijke inpassing conform een door de raad (als onderdeel van het bestemmingsplan "Buitengebied, Beerseweg 45") op 18 maart 2010 vastgestelde beplantingsplan.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Verordening ruimte 2014

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Deze is in werking getreden op 19 maart 2014.

In de Verordening ruimte 2014 zijn in Artikel 38 van de regels overgangsbepalingen opgenomen. Art. 38 lid 1 luidt: *Ter voldoening van art. 4.1, tweede lid, van de wet blijven de bepalingen van een eerder vastgestelde Verordening ruimte Noord-Brabant van toepassing op een bestemmingsplan dat binnen een jaar na inwerkingtreding en met in achtneming van die verordening dient te worden vastgesteld.*

Het bestemmingsplan “Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium” wordt derhalve onder de vigeur van de bepalingen van de Verordening ruimte 2012 vastgesteld.

Het bestemmingsplan voldoet echter ook aan de Verordening Ruimte 2014.

De locatie Beerseweg 45 te Cuijk is gelegen in gemengd landelijk gebied.

Op grond van de begripsbepalingen is er, anders dan in de Verordening Ruimte 2012, sprake van een ruimtelijke ontwikkeling.

Van een grootschalige ontwikkeling wordt, anders dan in de Verordening Ruimte 2012, gesproken bij een bezoekersaantal van meer dan 150.000 bezoekers. Dit was 100.000 bezoekers. Op dit punt is sprake van een verruiming.

Van toepassing is de algemene regel artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap.

Over de uitvoering van de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in het eerste lid zijn afspraken gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, zoals bedoeld in het vijfde lid.

Afspraken Regionaal ruimtelijk overleg (RRO)

Op basis van de ruimtelijke impact van een ontwikkeling is een categorie-indeling gemaakt met een daarbij behorende tegenprestatie.

Dit heeft geleid tot een indeling in drie categorieën:

Categorie 1: Ontwikkelingen met geen, een verwaarloosbare of zeer geringe ruimtelijke impact.

Categorie 2: Ontwikkelingen met een beperkte impact.

Categorie 3: Ontwikkelingen met een grote ruimtelijke impact.

De categorie –indeling is verfijnd in een lijst met concreet benoemde ontwikkelingen.

Analoog aan de inschaling op basis van ruimtelijke impact is ook de tegenprestatie in 3 categorieën ingedeeld.

Categorie 1 (geen of verwaarloosbare impact) : geen tegenprestatie.

Categorie 2 (beperkte impact): een goede landschappelijke inpassing op basis van een door de gemeente goedgekeurd landschapsplan, waarbij realisatie, beheer en instandhouding zijn geborgd (bijv. anterieure overeenkomst). De landschappelijke inpassing wordt verder niet gekwantificeerd. Maatwerk staat hier voorop.

Categorie 3 (aanzienlijke impact): een methode die uitgaat van de berekening van een forfaitair bedrag op basis van de verandering van de waarde van de grond (bestemmingswinst). Als basisinspanning wordt uitgegaan van 20% van de waardevermeerdering.

Beoordeling

De beoogde wijziging van het gebruik binnen de bestaande bebouwing valt in categorie 2. In de lijst met concreet benoemde ontwikkelingen worden met name genoemd: nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande

bebouwingsmogelijkheden vanaf 200 m2.

Als tegenprestatie is vereist een goede landschappelijk inpassing op basis van een door de gemeente goedgekeurd landschapsplan.

Bij oprichting van de bedrijfsbebouwing is zorg gedragen voor een goede landschappelijke inpassing conform een door de raad (als onderdeel van het bestemmingsplan "Buitengebied, Beerseweg 45") op 18 maart 2010 vastgestelde beplantingsplan.

Aanvullend hierop zal als mitigerende maatregel ter voorkoming van lichthinder voor de das een haag worden aangeplant, zoals geadviseerd in het bij dit bestemmingsplan behorende en in de bijlagen opgenomen "Quickscan Natuur, Boomkwekerij Ebben Cuijk" d.d. 25 oktober 2013, rapportnr. 186874.

In de planregels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, om de uitvoering van bovengenoemde maatregel te verzekeren.

Hiermee is voldaan aan artikel 3.2 van de Verordening Ruimte 2014.

Eindconclusie

Ontvankelijkheid

Reclamanten worden in hun zienswijzen ontvankelijk verklaard.

Beoordeling

Naar aanleiding van de zienswijzen is een nader onderzoek naar de effecten op flora- en fauna uitgevoerd. Het onderzoek wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. De onder 1. genoemde zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Aan deze zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door wijziging van de planregels. De onder 2. genoemde zienswijze is ongegrond.

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

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Toelichting

Naar aanleiding van de zienswijzen is een nader onderzoek naar de effecten op flora- en fauna uitgevoerd. Het onderzoek wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. In de toelichting worden de resultaten van het onderzoek opgenomen.

Verbeelding

De verbeelding is niet gewijzigd.

Regels

De regels worden als volgt gewijzigd:

Artikel 4.6.1 "Strijdig gebruik" wordt aangevuld met:

i) na zonsondergang het onder w) genoemde gebruik tenzij binnen 1 jaar na in werking treden van dit bestemmingsplan een haag is aangeplant zoals geadviseerd in het bij dit bestemmingsplan behorende en in de bijlagen opgenomen "Quickscan Natuur, Boomkwekerij Ebben Cuijk" d.d. 28 oktober 2013, rapportnr. 186874.

Ambtshalve wijzigingen

Naam en bestanden set worden gewijzigd vanwege het omzetten van ontwerp-bestemmingsplan naar vastgesteld bestemmingsplan.

Toelichting

In de toelichting wordt opgenomen dat op 7 februari 2013 aan Boomkwekerij Ebben BV een omgevingsvergunning is verleend om drie maal per jaar af te wijken van het bestemmingsplan voor het houden van een evenement.

Regels

In artikel 1 wordt het begrip Podiumactiviteiten aangevuld en gaat luiden:

Culturele en/of kunstzinnige activiteiten voor een publiek *met uitzondering van house- of dance - events of daarmee vergelijkbare activiteiten waarbij muziek ten gehore wordt gebracht met relatief veel lage bastonen.*

In artikel 4.6.1 onder f wordt “verhuur van” gewijzigd in “exploitatie ten behoeve van”.

De slotregel wordt gewijzigd in:

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het ‘Bestemmingsplan Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium’.

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Cuijk van: 16 maart 2015.

Mij bekend,
De griffier,

R.M. van der Weegen