

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN WIJZIGINGSPLAN DR. MOONSWEG 5 BEERS

INLEIDING

Op de locatie dr. Moonsweg 5 Beers (voormalig KI-station) wordt een zogenaamde eiwitcampus gerealiseerd. De Eiwitcampus biedt ruimte aan ondernemers, burgers, kennisinstellingen en overheden om samen te werken en te experimenteren op het gebied van de transitie van de landbouw en duurzame energie. Voor het realiseren van de Eiwitcampus is een bestemmingsplan in voorbereiding. Onderdeel van dit plan is een proefveld waar kleine teelten kunnen worden gerealiseerd met bijbehorende teeltondersteunende voorzieningen waarop zonnepanelen (voor eigen energiebehoefte) worden geïnstalleerd. Dit onderdeel kan ook worden gerealiseerd met een in het geldende bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Gelet op de lange(re) doorlooptijd van het bestemmingsplan voor de gehele campus is daarom vooruitlopend hierop een wijzigingsplan in procedure gebracht.

PUBLICATIE ONTWERPPLAN

Het ontwerp wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Doctor Moonsweg 5, Beers', met bijbehorende stukken, heeft conform artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, van 16 juni tot en met 27 juli 6 weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is op 15 juni bekendgemaakt in het Gemeenteblad via www.officiële bekendmakingen.nl, de Staatscourant, op de gemeentelijke website www.Cuijk.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp wijzigingsplan kenbaar maken aan burgemeester en wethouders van de gemeente Cuijk.

ZIENSWIJZEN

Naar aanleiding van de publicatie zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend, door de provincie Noord-Brabant en door omwonenden aan de Elstweg. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en voldoen aan de overige indieningsvereisten. Dat betekent dat de zienswijzen ontvankelijk zijn en worden betrokken bij de besluitvorming. De zienswijzen zijn hierna per indiener en per onderdeel samengevat en van een reactie voorzien. Vervolgens is aangegeven of en zo ja hoe de zienswijze heeft geleid tot een wijziging van het plan. Als onderdelen van een zienswijze niet expliciet worden genoemd, wil dit niet zeggen dat deze niet bij de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in zijn geheel beoordeeld.

Zienswijze provincie Noord-Brabant

1. Verwijderen aanduiding 'intensieve veehouderij'

In haar zienswijze geeft de provincie aan dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Op grond van artikel 3.51 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geldt hier een verbod op uitbreiding van de veehouderij. De provincie stelt dat met het wijzigingsplan, waarmee wordt voorzien in een aanduiding 'permanente teeltondersteunende voorzieningen', sprake is van een uitbreiding van de activiteiten van de veehouderij binnen het bestaande bouwvlak. Het plan is om die reden in strijd met de verordening. De provincie vraagt de aanduiding 'Intensieve veehouderij' te verwijderen.

Reactie:

In het geldende bestemmingsplan is het juridische toetsingskader opgenomen waarin is bepaald wanneer en onder welke voorwaarden toepassing kan worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mag de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking



heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Dit neemt echter niet weg dat het bij het vaststellen van een wijzigingsplan gaat om een bevoegdheid en niet om een plicht. Het feit dat aan de in een bestemmingsplan opgenomen wijzigingsvoorwaarden is voldaan, laat de plicht van het college onverlet om in de besluitvorming omtrent de vaststelling van een wijzigingsplan na te gaan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming is gerechtvaardigd. Concreet betekent dat dat bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ook getoetst moet worden aan provinciale regelgeving.

Het is correct dat het bouwvlak Dr. Moonsweg 5 in Beers nog voorzien is van een agrarisch bouwvlak met de aanduiding intensieve veehouderij. De ontwikkeling vindt echter niet plaats binnen de contouren van dit bouwvlak. De teeltondersteunende voorzieningen zijn buiten het bestaande bouwvlak gesitueerd.

De wijziging past binnen het bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan heeft het gebied de bestemming 'Agrarisch met waarden-landschapswaarden'. Volgens de bepalingen van het vigerende BP zijn deze gronden bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
- b. agrarische (vollegronds) teeltbedrijven en paardenfokkerijen, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:

'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' (sa-veehouderij), een veehouderij is toegestaan, waarbij geldt dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' tevens een intensieve veehouderij is toegestaan;

Dit betekent dat op de locatie en op de aangrenzende gronden (ook) grondgebonden agrarische bodemexploitatie is toegestaan.

De permanente teeltondersteunende voorzieningen worden mogelijk gemaakt met de in hetzelfde bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Uit de toelichting van het wijzigingsplan blijkt dat aan alle voorwaarden voor het toepassen van deze bevoegdheid wordt voldaan. Dat wordt overigens door de provincie ook niet bestreden. Op basis van de regels van het wijzigingsplan is exploitatie van een veehouderij binnen de planlocatie uitgesloten. Uitsluitend agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen is toegestaan.

De provinciale verordening verzet zich niet tegen teeltondersteunende voorzieningen in dit gebied. Op grond van artikel 3.54 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is in Gemengd Landelijk Gebied uitbreiding, vestiging of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf toegestaan indien dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is. Met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen worden in de verordening verder geen beperkingen gesteld (ter vergelijking: artikel 3.55 bepaalt dat in de Groenblauwe Mantel maximaal 3 hectare aan permanente teeltondersteunende voorzieningen is toegestaan).

De planontwikkeling past binnen de kaders van de wijzigingsbevoegdheid. De betrokken provinciale belangen, die gericht zijn op beperkingen voor veehouderijen, worden met het wijzigingsplan niet geraakt.

Tot slot wordt opgemerkt dat de aanduiding 'Intensieve veehouderij' bij de definitieve herbestemming van de gehele locatie (de eiwitcampus) wordt doorgehaald.

Gevolgen voor het plan:



*Het standpunt van de provincie ten aanzien van dit onderdeel van de zienswijze wordt niet gedeeld.
Dit onderdeel van de zienswijze leidt daarom niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan.*

2. Aardkundig waardevol gebied

Op grond van de provinciale verordening geldt op de planlocatie de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied'. Een bestemmingsplan dat van toepassing is op dit gebied dient mede gericht te zijn op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundige Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant. In haar zienswijze geeft de provincie aan dat een beschrijving van de aardkundige waarden in de toelichting ontbreekt en verzoekt zij dit aan te vullen. Daarnaast wordt gevraagd om regels op te nemen ter bescherming van het bodemreliëf en tegen het aanbrengen van verhardingen.

Reactie:

De toelichting van het wijzigingsplan is aangevuld met een beschrijving van de in het gebied aanwezige aardkundige waarden. Voor wat betreft de bescherming van het bodemreliëf voorziet het wijzigingsplan al in een regeling. In artikel 3.6 van het wijzigingsplan is een regeling opgenomen die tegemoet komt aan de gevraagde bescherming van het bodemreliëf en het tegengaan van verhardingen. Het hierin opgenomen stelsel vereist een omgevingsvergunning voor de in de regeling genoemde werken en werkzaamheden.

Gevolgen voor het plan:

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geleid tot een aanvulling / nadere onderbouwing in paragraaf 3.3 in de toelichting, voor wat betreft het aspect aardkundige waarden.

3. kwaliteitsverbetering landschap

In haar zienswijze geeft de provincie aan akkoord te zijn om de kwaliteitsverbetering van het landschap integraal te regelen bij de herziening van het bestemmingsplan voor de eiwitcampus.

Reactie:

Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het plan:

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

4. cultuurhistorisch landschap

in haar zienswijze geeft de provincie aan dat het plan geen inzicht geeft in de wijze waarop gekeken is naar de effecten die permanente teeltondersteunende voorzieningen hebben op de beleving van het cultuurhistorisch landschap.

Reactie:

De toelichting van het wijzigingsplan is aangevuld met een beschrijving van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en hoe het plan daarin past. In artikel 3.6 van het wijzigingsplan is overigens een regeling opgenomen die mede voorziet in de bescherming van de cultuurhistorische waarden. Op basis daarvan is een omgevingsvergunning vereist voor werken en werkzaamheden die deze waarden zouden kunnen aantasten.

Gevolgen voor het plan:

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geleid tot een aanvulling / nadere onderbouwing in paragraaf 3.3 van de toelichting, voor wat betreft de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de effecten van het plan daarop.



Zienswijze omwonenden Elstweg

De omwonenden verwachten dat het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen met zonnepanelen afbreuk doet aan hun woongenot. Zij verwachten hinder te ondervinden van 'schittering' van de zonnepanelen en zij verliezen hun vrije, weidse uitzicht. De ontwikkeling gaat ten koste van het landschappelijk karakter van de omgeving. De omwonenden geven zelf aan dat hun bezwaren kunnen worden weggenomen door het realiseren van een groenbuffer, waarmee in ieder geval het zicht op de voorzieningen nagenoeg wordt ontnomen.

Reactie:

De eigenaar van de planlocatie heeft met de omwonenden afgesproken de gevraagde groenvoorziening te realiseren, daarmee zijn de bezwaren tegen de planontwikkeling weggenomen. De groenvoorziening zal worden gerealiseerd zoals aangegeven op de bij deze nota behorende tekening (zie bijlage).

Gevolgen voor het plan:

De bezwaren van de omwonenden zijn via privaatrechtelijke weg weggenomen. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Samenvatting / conclusie: gewijzigde vaststelling bestemmingsplan

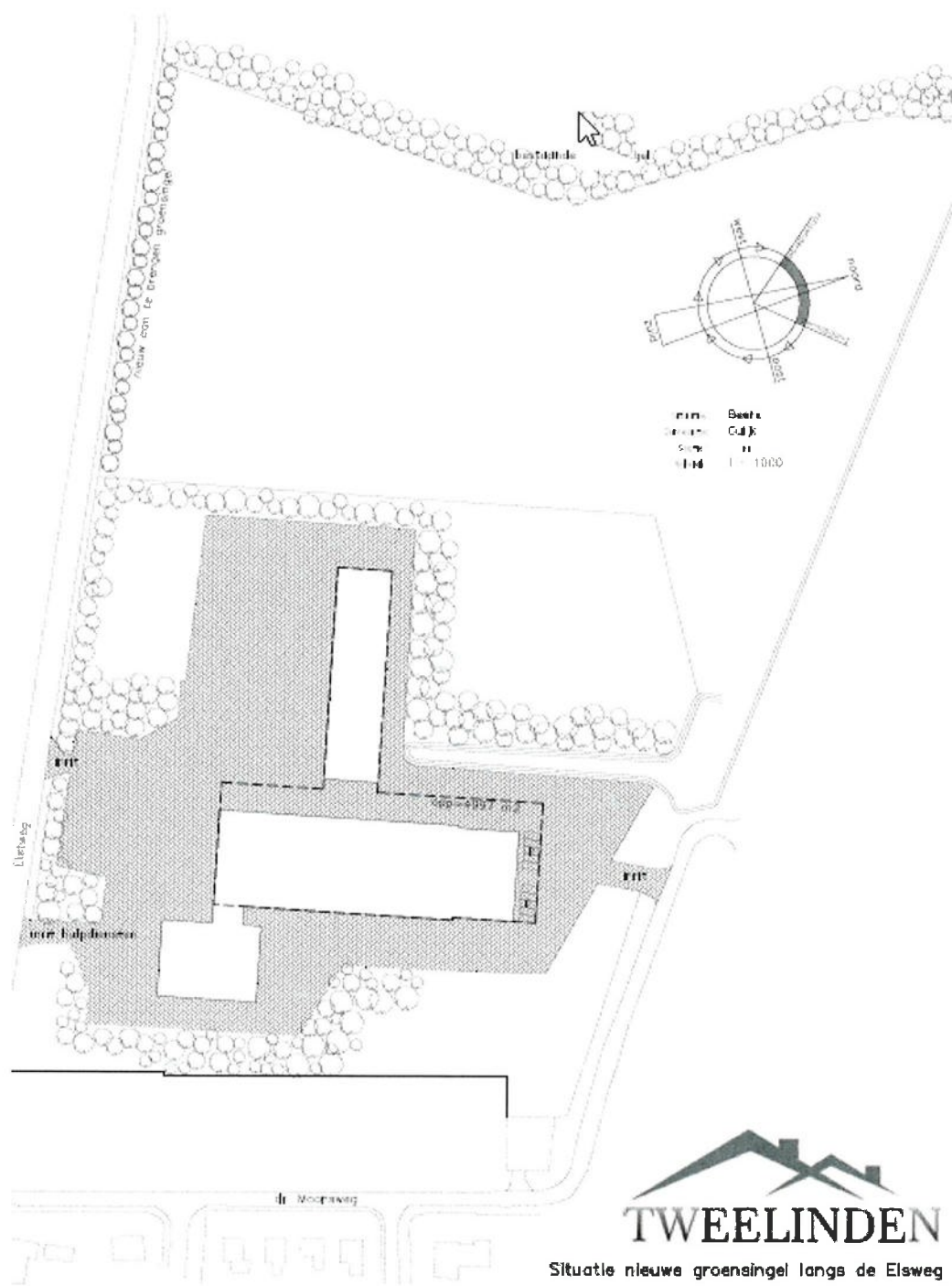
Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan " zijn twee ontvankelijke zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie zijn de passages over aardkundige en cultuurhistorische waarden in de toelichting van het plan nader onderbouwd. De omwonenden hebben overeenstemming bereikt met de eigenaar van het plangebied over een groenvoorziening, waarmee de bezwaren tegen de planontwikkeling zijn weggenomen. Er zijn verder – behoudens de wijziging van de naam en bestanden wegens het omzetten van ontwerpwijzigingsplan naar vastgesteld wijzigingsplan – geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het wijzigingsplan. De gemeente is van mening dat met het gewijzigd vast te stellen wijzigingsplan voorzien wordt in een goede ruimtelijke ordening.

Bijlage: tekening groenvoorziening Elstweg Beers

Deze nota behoort bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cuijk van 2 november 2021.



Bijlage, tekening groenvoorziening Elstweg Beers



44 17-09-2021

12

