

Raadsbesluit

Categorie	: Vaststellen bestemmingsplan
Onderwerp	: Bestemmingsplan Buitengebied Oploo, Driehoek 11, 11a en 11b
Nummer raadsbesluit	: RIS 2024-R-50
Agendapunt raad	: 15

De raad van de gemeente Land van Cuijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 maart 2024;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

besluit:

1. de Nota van zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oploo, Driehoek 11, 11a en 11b vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Buitengebied Oploo, Driehoek 11, 11a en 11b, met identificatienummer; NL.IMRO.1982.BPBuDriehoek11-VA01 gewijzigd vast te stellen, zoals verwoord in het raadsvoorstel en de onder punt 1. genoemde Nota van zienswijzen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Buitengebied Oploo, Driehoek 11, 11a en 11b;
4. aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening gestelde termijn van zes weken het vaststellingsbesluit bekend te mogen maken.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Land van Cuijk in zijn openbare vergadering van 16 mei 2024.

De griffier,

Richard van der Weegen

De voorzitter,

Marieke Moorman

Nota van zienswijzen

Driehoek 11, 11a en 11b, Oploo.

1. Inleiding
2. Procedure bestemmingsplan
 - 2.1. Bekendmaking en terinzagelegging
 - 2.2. Ontvangen zienswijzen
3. Beoordeling van de zienswijzen
 - 3.1. Ontvankelijkheid
 - 3.2. Inhoudelijke beoordeling
4. Ambtshalve wijzigingen
5. Conclusie

Bijlagen

1. Inleiding

Deze Nota van zienswijzen heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan 'Driehoek 11, 11a en 11b'. Dit bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming Agrarisch-Grondgebonden met aanduidingen Intensieve veehouderij naar Wonen ten behoeve van het splitsen van de woonboerderij en het toevoegen van een Ruimte voor Ruimte-woning.

2. Procedure bestemmingsplan

2.1. Bekendmaking en terinzagelegging

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 19 december 2023 bekendgemaakt in het Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website www.gemeentelandvancuijk.nl. Alle stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen van 20 december 2023 tot 31 januari 2024. De stukken waren in te zien in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder de plannaam 'Driehoek 11, 11a en 11b' met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPBuDriehoek11-ON01. In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent de voornoemd ontwerpbesluit kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

Postbus 7
5360 AA Grave
T 0485 854 000
landvancuijk.nl



2.2. Ontvangen zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan is de volgende zienswijze ontvangen:

1. Provincie Noord-Brabant (hierna: Provincie)

3. Beoordeling van de zienswijzen

3.1. Ontvankelijkheid

De zienswijze van de provincie is ontvangen op 11 januari 2024. Dit is binnen de gestelde termijn. De provincie is tevens belanghebbende. De zienswijze is daarmee ontvankelijk.

3.2. Inhoudelijke beoordeling

3.2.1. Zienswijze 1

Inhoud zienswijze

Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als aan een aantal basisvoorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden staan beschreven in artikel 3.78 lid 1 van de IOV. De provincie constateert dat er geen onderbouwing is gegeven aan dit deel van het artikel.

In tegenstelling tot wat in de plantoelichting wordt benoemd constateren zij dat de vereiste tegenprestatie nog niet is zeker gesteld met dit plan. Uit de berekening volgt een tekort van € 23.256,08. Het plan is daarmee vooralsnog in strijd met artikel 3.78 van de IOV.

Tevens wijzen zij ons erop dat het toepassen van de rekenmodule van de provincie voor de maatwerkregeling verplicht is bij het toepassen van deze regeling.

Overwegingen

De beoogde ontwikkelingen zijn in de toelichting van het bestemmingsplan gemotiveerd en onderbouwd. Daarbij zijn de artikelen 3.69 en 3.79 van de IOV betrokken met samenhangend. Er is geen specifieke onderbouwing gegeven voor artikel 3.78 IOV, Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit. De voorliggende ontwikkelingen zijn wel gestoeld op het behalen van het doel omgevingskwaliteit door de inzet van sloop van bebouwingen en verhardingen. Vanuit die opzet worden ook de middelen gegenereerd.

Uit de berekening voor de tegenprestatie volgt nog een te verzekeren bedrag ter waarde van € 23.256,08. Terecht wordt geconstateerd dat deze zekerstelling nog niet in het plan geborgd is. Dit regelen we alsnog in het plan door het resterende bedrag te storten in de gemeentelijke Voorziening Ruimtelijke Kwaliteit, Van daaruit worden de gelden geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied door onder meer investering in het aanleggen van nieuwe natuur en landschapselementen.



In de toelichting van het bestemmingsplan zal de verder worden omschreven, waarbij een aanvulling is gedaan met de toetsing aan artikel 3.78 IOV en de wijze waarop de kwaliteitsverbetering is geborgd. De rekenmodule is op basis van het provinciale format ingevuld en aangescherpt. Deze is als bijlage aan het plan toegevoegd. Met initiatiefnemer wordt dit aanvullend op de anterieure overeenkomst vastgelegd.

Verwerking in bestemmingsplan

Het vast te stellen bestemmingsplan is aangepast.

4. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen.

5. Conclusie

Het bestemmingsplan 'Driehoek 11, 11a en 11b' met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPBuDriehoek11-ON01 kan gewijzigd worden vastgesteld.