

Raadsbesluit

Categorie : Vaststellen bestemmingsplan
Onderwerp : Bestemmingsplan Krekelberg 13 te Gassel
Nummer raadsbesluit : RIS 2024-R-91
Agendapunt raad : 15

De raad van de gemeente Land van Cuijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 juli 2024;

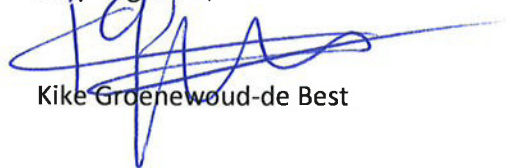
gelet op het bepaalde in de Omgevingswet, de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

besluit:

1. de Nota van zienswijzen en wijzigingen betreffende het ontwerpbestemmingsplan Krekelberg 13 te Gassel vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Krekelberg 13 te Gassel met identificatienummer NL.IMRO 1982.BPBuGaKrekelberg13-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Krekelberg 13 te Gassel;
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;
5. te besluiten dat er geen m.e.r. procedure doorlopen hoeft te worden.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Land van Cuijk
in zijn openbare vergadering van 19 september 2024.

De plv. griffier,



Kike Groenewoud-de Best

De voorzitter,



Marieke Moorman

Nota van zienswijzen en wijzigingen Krekelberg 13 te Gassel

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

Ons kenmerk
Z/23/123262
D/24/1988031-
RIS 2024-R-91a

Onderwerp
Krekelberg 13 te Gassel

1. Inleiding

Deze Nota van zienswijzen en wijzigingen heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Krekelberg 13 te Gassel. Dit bestemmingsplan voorziet in wijzigen van de bestemming Bedrijf en Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden in de bestemming Wonen.

2. Procedure bestemmingsplan

2.1. Bekendmaking en terinzagelegging

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 29 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 30 december 2023 tot 09 februari 2024. De stukken waren in te zien in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op www.omgevingswet.overheid.nl onder de plannaam Krekelberg 13 te Gassel met IMRO-nummer NL.IMRO 1982.BPBuGaKrekelberg13-ON01. In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het voornoemd ontwerpbesluit kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

2.2. Ontvangen zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

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



1. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, 's-Hertogenbosch, ontvangen op 6 februari 2024, hierna: zienswijze 1.

3. Beoordeling van de zienswijzen

3.1. Ontvankelijkheid

De zienswijzen is voor het einde van de gestelde termijn ontvangen en is daarom ontvankelijk. Hierna wordt de zienswijzen inhoudelijk beoordeeld.

3.2. Inhoudelijke beoordeling

3.2.1. Zienswijze 1

Inhoud zienswijze

In de toelichting bij het plan is opgenomen dat om te voldoen aan deze voorwaarde een ruimte-voor-ruimte titel zal worden aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte. Wij merken op dat deze titel moet zijn verkregen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Met het ontbreken van de ruimte-voor-ruimte titel is het bestemmingsplan vooralsnog strijdig met artikel 3.79 lid 1 onder a van de IOV.

Overwegingen

De ruimte-voor-ruimte titel is aangekocht, waardoor de strijdigheid met artikel 3.79 lid 1 onder a van de IOV is opgeheven. Het Certificaat bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte is als bijlage 9 toegevoegd aan de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan.

Verwerking in bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijze is het vast te stellen bestemmingsplan *niet* gewijzigd op de juridisch bindende onderdelen (regels en verbeelding).

Aan de toelichting is het Certificaat bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte als bijlage 9 toegevoegd.

4. Ambtshalve wijzigingen

1. Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas heeft op 4 januari 2024 per mail verzocht om een ambtshalve wijziging van de toelichting van het bestemmingsplan, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen de eisen die gesteld worden vanuit het waterschap (in dit geval een vrijstelling voor waterberging) en het gemeentelijk beleid (in dit geval van toepassing).



Er is geen sprake van >500m² toename verhard oppervlak en er zijn geen bijzondere waterbelangen aan de orde. Het gemeentelijk beleid is van toepassing.

Naar aanleiding van het bovengenoemde is de waterparagraaf in de toelichting aangepast. In paragraaf 4.2.8 wordt het beleid van het Waterschap Aa en Maas beschreven. In paragraaf 4.2.9 het aanvullende beleid van de gemeente Land van Cuijk. De aanpassing van de toelichting is reeds met het waterschap gedeeld en akkoord bevonden.

2. Wijziging naar aanleiding van aanvullend bodemonderzoek

Tijdens/ na de inzagetermijn is aanvullend bodemonderzoek verricht. De resultaten hiervan zijn akkoord gevonden door de betreffende vakspecialist binnen de gemeente Land van Cuijk. De resultaten hiervan zijn verwerkt in de toelichting paragraaf 4.1.2. Het aanvullend bodemonderzoek is als bijlage 7 toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

3. Wijziging naar aanleiding van archeologisch onderzoek

Tijdens/ na de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingplan is archeologisch onderzoek verricht. Resultaat hiervan is dat er geen archeologische verwachtingswaarden zijn op dit perceel.

Hierdoor kan de dubbelbestemming Waarde Archeologie van het perceel verwijderd worden. Dit betekent dat deze dubbelbestemming waarde-archeologie niet meer zichtbaar is op de verbeelding en dat de voorheen geldende regels hieromtrent zijn verwijderd uit de planregels. De resultaten van het onderzoek zijn verwerkt in de toelichting paragraaf 4.5.2. Het archeologisch onderzoek is als bijlage 8 toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Verwerking in bestemmingsplan

Ambtshalve is het bestemmingsplan gewijzigd op de juridisch bindende onderdelen (regels en verbeelding) vanwege het verwijderen van de dubbelbestemming waarde-archeologie.

In de toelichting zijn de onderwerpen water, bodem en archeologie aangepast en zijn de aanvullende onderzoeken voor bodem en archeologie als bijlage toegevoegd.

5. Conclusie

Het bestemmingsplan Krekelberg 13 te Gassel met IMRO-nummer NL.IMRO 1982.BPBuGaKrekelberg13-VA01 kan gewijzigd worden vastgesteld:

1. Op de verbeelding is de dubbelbestemming waarde – archeologie verwijderd.
2. De regels betreffende de dubbelbestemming waarde-archeologie zijn verwijderd.



Bijlagen

Zienswijze provincie Noord-Brabant.