

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Millseweg 13 Beers

Inhoudsopgave

1	Algemeen.....	2
1.1	Planbeschrijving	2
1.2	Ligging plangebied	2
1.3	Leeswijzer.....	3
2	Wettelijk vooroverleg ex. Art. 3.1.1. Bro.....	3
2.1	Vooroverlegreacties	4
2.2	Omgevingsdialoog	9
2.3	Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van vooroverleg en inspraakreacties	10
3	Ambtshalve wijzigingen.....	10
3.1	Ambtshalve wijzigingen	10
4	Bijlagen	11
4.1	vooroverlegreacties.....	11

1 Algemeen

1.1 Planbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens Landgoed de Barendonk gelegen aan de Millseweg 13 te Beers aan de zuidzijde van de natuurkampeerterrein uit te breiden met 15 ecolodges. Het natuurkampeerterrein wordt landschappelijk ingericht en ingepast. Het aaneengesloten gebied waarbinnen de ecolodges worden gerealiseerd en een klein gedeelte bij het agrarisch bedrijfslocatie aan de Millseweg 15-17 worden uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) gehaald (kleinschalige herbegrenzing NNB)

De ontwikkeling past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Hiertoe is een herziening van het juridisch-planologisch kader noodzakelijk. Er is een concept ontwerp bestemmingsplan opgesteld waarin de intensieve veehouderij juridisch planologisch wordt verwijderd op locatie en waarin de nieuwe activiteiten binnen het plangebied wettelijk worden geregeld. Hierdoor ontstaan nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden, waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van gemeente Land van Cuijk, zuidwesten van de kern Cuijk en ten noordoosten van de kern Mill. De Beerseweg en Millseweg verbinden het Landgoed Barendonk met beide kernen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Cuijk, sectie N, nummers 699 (gedeeltelijk) en 700 met een grootte van circa 0,7 hectare. De directe omgeving van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarische gronden, afgewisseld door beboste en recreatieve gronden en woningen. De omgeving heeft een groen en open karakter en maakt onderdeel uit van de landgoederenzone.



Landgoed Barendonk (zwart omlijnd) in huidige situatie met globale ligging plangebied (rood omlijnd)

1.3 Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door wettelijke vooroverlegpartners gegeven reacties behandeld. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen met de lijst van wettelijke vooroverlegpartners. Vervolgens zijn in hoofdstuk 3 de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 een overzicht van ambtshalve wijzigingen gegeven.

2 Wettelijk vooroverleg ex. Art. 3.1.1. Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de onderstaande instanties:

- Veiligheidsregio (Brandweer Brabant-Noord)
- Waterschap Aa en Maas
- Provincie Noord-Brabant

In navolgend hoofdstuk is een samenvatting van de inspraak- en vooroverlegreacties en de reactie van de gemeente nader uitgewerkt.

2.1 Vooroverlegreacties

Van de Waterschap AA en Maas en van de provincie Noord-Brabant hebben wij een vooroverlegreactie ontvangen.

De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant d.d. 13-11-2023 (ontvangen 14-11-2023) is buiten de termijn van 6 weken ingekomen. Volledigheidshalve nemen we deze wel mee, dit omdat het voorontwerp geen wettelijk kader kent.

De ontvangen reacties zijn samengevat en op hoofdlijnen weergegeven. De volledige reacties zijn opgenomen in bijlage 4 van deze nota.

Hieronder volgt op de ontvangen vooroverlegreacties de reactie van de gemeente, waarbij wordt geconcludeerd of de reactie leidt tot aanpassing van het plan.

1 Provincie Noord-Brabant (ontvangen 14-11-2023)			
<i>Vooroverlegreactie</i>		<i>Reactie gemeente</i>	<i>Conclusie</i>
1a	Het plan behelst een aantal maatregelen die door elkaar heen lopen. Door de ligging in het (ongerealiseerde deel van het) NNB dient namelijk compensatie plaats te vinden. Tevens dient vanuit de regeling kwaliteitsverbetering landschap maatregelen plaats te vinden, naast maatregelen ten goede van de landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel. Deze maatregelen mogen op elkaar aansluiten, maar dienen los van elkaar genomen te worden. Het dient dus ook duidelijk te zijn welke maatregel uit welke regeling volgt. Die duidelijkheid ontbreekt in dit plan.	In het landschappelijk inpassingsplan Recreatieterrein Landgoed Barendonk is onderscheid gemaakt tussen enerzijds herbegrenzing NNB en anderzijds kwaliteitsmaatregelen. In het landschappelijk inpassingsplan is meerdere keren de herbegrenzing NNB opgenomen als 'kwaliteitsbijdrage plangebied: Barendonk NNB'. Dit kan mogelijk tot verwarring leiden en zal dan ook tekstueel worden aangepast zodat meer duidelijkheid ontstaat tussen beide maatregelen.	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1b	Voor de maatregelen die genomen worden vanuit natuurcompensatie dient rekening gehouden te worden met een factor van 0,75 per m ² die uit het NNB wordt gehaald. Tevens wordt in het plan een oplossing gezocht voor de resterende 0,25 m ² via het GOB. Wij zijn voorstander van het realiseren van het oostelijk deel van het plangebied, echter de subsidiemogelijkheden via het GOB zijn momenteel niet beschikbaar. Als dit de	Het plan voorziet niet in een financiële dekking door het GOB. Voor de resterende 0,25 m ² is door de provincie via de gemeente bevestigd, d.d. 27 februari 2023 dat <i>'De herbegrenzings die in de gehele provincie spelen worden per jaar verzameld en gecompenseerd met nieuw ingerichte gronden door het Groen Ontwikkelfonds Brabant. Voor jullie ontwikkeling betekent het dat bijgevoegde toelichting op het landschapsplan akkoord is'</i> .	Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

	financiële dekking moest geven voor dit deel van het plan zal daar een bron voor gevonden moeten worden.		
1c	Het natuurtype dat wordt beschreven rondom de ecolodges is volgens de index van BIJ12, geen nat hooiland, maar vochtig hooiland (N10.02).	De toelichting en landschappelijke inrichtingsplan zal hierop aangepast worden.	Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
1d	In dit plan ontbreekt echter een onderbouwing aan het aardkundig waardevol gebied, terwijl dit wel van toepassing is.	In de toelichting zal een onderbouwing worden opgenomen die ingaat op dit aspect.	Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
1e	Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het logisch om de ontwikkeling aan te vliegen zoals het ooit was. Het met dit plan te ontwikkelen deel van het plangebied was ooit een bos. Sinds 1950 is dit bos langzaam gekapt waardoor nu een relatief klein stukje bos over is gebleven. Om te kunnen spreken van een versterking van de cultuurhistorische waarden in dit gebied zal meer aandacht moeten worden gegeven aan het toevoegen van bos in dit plangebied	De ontwikkeling en keuze voor de locatie binnen landgoed Barendonk is gebaseerd op een landschappelijk cultuurhistorische analyse van het landgoed en heeft in samenspraak met gemeente en provincie geleid tot de locatiekeuze binnen het landgoed. Van oudsher is het gebied binnen de watergangen als verblijfsgebied van het landgoed in gebruik geweest. Buiten de watergangen is al die tijd sprake geweest van agrarische productiegronden en natuur. Deze analyse maakt onderdeel uit van bijlage 1. Het plan voorziet zowel met de inrichtingsmaatregelen NNB als met de kwaliteitsverbeterende maatregelen in het toevoegen van bomen ter versterking van het landschap. De vanuit de provincie voorgeschreven natuurdoeltypen 'vochtig hooiland' en 'bloemrijk grasland' staan daarbij ecologisch ver af van het successiestadium bos zoals vanuit cultuurhistorie nu wordt aangedragen. In het plan is daarom gekozen voor een omzoming van bomen cq opgaand groen rondom het recreatief terrein en aangevuld met grotere ruimte die invulling geven aan de natuurdoeltypen zoals opgenomen en voorgeschreven vanuit de herbegrenzing NNB. Met het plan is zowel ecologisch als cultuurhistorisch invulling gegeven aan de natuurdoeltypen.	Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
1f	In de planbeschrijving wordt aangegeven dat het bedrijf in het stiltegebied is gelegen en worden de regels aangehaald. Nergens is echter beschreven of berekend of aan de normen opgenomen van de IOV kan worden voldaan.	In de toelichting zal een onderbouwing worden opgenomen die ingaat op dit aspect.	Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

	Hiervoor dient nader aandacht aangegeven moeten worden.		
1g	In het plan wordt beschreven dat dit een ontwikkeling is die in het kader van het afsprakenkader een categorie 2 ontwikkeling zou zijn. Gezien de ruimtelijke impact en velerlei invloed op verschillende werkingsgebieden kan dit onzes inziens een ontwikkeling zijn die behoorlijke impact heeft op het landschap. Daarmee is sprake van een cat. 3 ontwikkeling vanuit dit afsprakenkader en dient een berekening van te worden overlegd waarin wordt bepaald of en hoeveel waardevermeerdering plaatsvindt. Indien sprake is van waardevermeerdering dient hiervan 20% in fysieke maatregelen in het landschap gestoken te worden, anderszins bij waardevermindering dient alsnog conform het afsprakenkader van de gemeente Land van Cuijk voorzien te worden in een goede inpassing. Tevens dient een robuust maatregelenpakket genomen te worden die de landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel versterkt.	In het kader van de landschappelijke maatregelen en kwaliteitsverbetering is in het plan uitgegaan van een categorie 3 ontwikkeling. Dit is integraal opgenomen en vormt de basis van het landschappelijk inpassingsplan Recreatieterrein Landgoed Barendonk voor de kwaliteitsverbeterende maatregelen. In de toelichting van het plan is dit per abuis verkeerd opgenomen. De toelichting wordt hierop aangepast	Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
1h	De borging van de landschappelijke inpassing dient vastgelegd te worden in de planregels. Hier is een voorwaardelijke bepaling opgenomen die echter onzes inziens beter geformuleerd kan worden. Wij stellen voor een aanpassing in te doen zodat de maatregelen die worden genomen duurzaam in stand dienen te worden gehouden.	De betreffende voorwaardelijke bepaling wordt aangepast.	Deze reactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1i	In geval een bestemmingsplan de vestiging van verblijfsrecreatie, waaronder de bouw van recreatiewoningen, toestaat, geldt in aanvulling op artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied, tweede lid dat het bestemmingsplan borgt dat het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd en permanente bewoning is uitgesloten.	In de regels van het bestemmingsplan is permanente bewoning al uitgesloten in artikel 10 lid 1 sub e. In hetzelfde artikel wordt tevens opgenomen dat het gebruik anders dan bedrijfsmatig beheer is uitgesloten.	Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
1j	Verder ontbreekt enige onderbouwing aan de artikelen 3.73 en 3.75 van de IOV. Daarmee kunnen wij geen oordeel vellen over de wenselijkheid van deze ontwikkeling in dit gebied.	Deze artikelen zijn vanaf het begin betrokken bij de ontwikkeling en er heeft afstemming met de provincie plaatsgevonden over de uiteindelijke locatiekeuze binnen het landgoed. In de toelichting zal een afweging worden opgenomen die specifiek op deze artikelen in gaan.	Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
2 Waterschap Aa en Maas (ontvangen op d.d. 3 november 2023)			
	<i>Vooroverlegreactie</i>	<i>Reactie gemeente</i>	<i>Conclusie</i>
2a	Met betrekking tot het waterplan zijn er vanuit ons district nog enkele opmerkingen op het plan gekomen: Op dit moment is het profiel van de A-watergang aan de noordzijde van het plangebied nog niet goed. Ten behoeve van beheer en onderhoud is er in samenspraak met het waterschap gekozen voor een talud van 1:7. Hoewel we kunnen rijden op een talud van 1:7 geldt de breedte van onderhoud (8m) pas vanaf het moment dat er een drooglegging is van 40cm. Het profiel dat nu staat ingetekend rekent met een breedte van 8m en een talud van 1:7 zonder een drooglegging van 40cm. Bij een profiel van 1:7 is dit al 2,80m. De vraag is dus of dat goed past. We hebben een indicatieve schets meegestuurd om zicht te geven hoe dat eruit kan zien en dit is ook opgenomen in	Het landschapsplan en waterplan is in samenspraak met het Waterschap nogmaals besproken. Het profiel van de watergang inclusief de inrichtingsmaatregelen zijn aangepast zodat wordt tegemoet gekomen aan een drooglegging van 40 cm.	Deze reactie leidt tot aanpassing van de bestemmingsplan toelichting en betreffende bijlage.

	het waterplan. De technische uitwerking/tekening is echter aan de initiatiefnemer om te bepalen of het beeld wenselijk is en of/wat de aanpassing van het profiel is. Als waterschap kunnen wij vervolgens, indien nodig, nog hydrologisch toetsen.		
2b	Enkele opmerkingen vanuit de praktijk om rekening mee te houden in dit plan: • Minder dan 40cm drooglegging is niet mogelijk omdat dit een natte hoek is in het beheersgebied. Dit blijkt ook uit het feit dat er in de huidige situatie al met een rupskraan onderhoud wordt gedaan. • Bloemrijk grasland op een maaipad kan, maar houdt er rekening mee dat hier overheen wordt gereden met een kraan ten tijde van onderhoud. • Het waterschap onderhoudt de waterloop (max 8m vanaf insteek) • Er wordt meegegeven dat men mogelijk aan de overzijde een plas dras in kan richten. Omdat aan de overzijde niet wordt gereden is dit wellicht beter passend.	Het profiel van de watergang is aangepast zodat tegemoet wordt gekomen aan 40 cm drooglegging ivm onderhoud. In het plan is vastgehouden aan een ecologische plas-dras zone aan de zuidzijde van de watergang.	Zie 2a
2c	Plantoelichting: • De aanwezige A-watgangen met bijbehorende beschermingszone dienen beschreven te worden in de plantoelichting en waterparagraaf • Het beschermd gebied Keur dient beschreven te worden in de plantoelichting en waterparagraaf met daarbij de vermelding dat er geen negatieve impact mag zijn op de grondwaterhuishouding	De beschrijving van de A- watgangen en beschermd gebied Keur zijn opgenomen in bijlage- waterplan. Beide zullen ook in de toelichting worden opgenomen.	Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2d	Verbeelding: • We verzoeken om de EVZ in de verbeelding op te nemen (als Natuur - Ecologische verbindingszone) • In de verbeelding staat een deel van het plangebied bestemd als Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied. Op welke informatie is deze bestemming gebaseerd?	Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap is dit met het Waterschap besproken. • Nagevraagd bij het waterschap De conclusie uit het afstemmingsoverleg met het Waterschap is dat er voor een EVZ geen beleidsmatige grond aanwezig is en dat dit niet nodig is. • Binnen het plangebied is geen beleidsmatige grond cq aanwijzing als waterstaat – regionaal waterbergingsgebied. De verbeelding en regels zijn hierop aangepast.	Deze reactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
----	--	---	---

2.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd en hen in de gelegenheid gesteld te reageren op het voornemen. Van de omwonenden zijn geen bezwaren ontvangen op het plan. Het verslag hiervan is als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Er wordt kennis genomen van het omgevingsdialoog. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reacties niet aangepast. Omdat de omgeving op deze manier al bij de planvorming is betrokken, wordt voorgesteld voor dit plan geen formele inspraakprocedure te doorlopen en het plan direct als ontwerp ter inzage te leggen.

2.3 Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van vooroverleg en inspraakreacties

Verbeelding

- Aanduiding RWS van de verbeelding verwijderd

Regels

- Bedrijfsmatig beheer van de recreatieve voorzieningen geborgd
- Borging van de inrichtingsmaatregelen

Toelichting

- Diverse tekstuele verbeteringen
- Aantal artikelen Interim Omgevingsverordening Noord Brabant zijn nader gemotiveerd en opgenomen in de toelichting.
 - Aardkundig waardvol gebied (artikel 3.28)
 - Stilte gebied (3.13)
 - Vestiging niet agrarisch functie in landelijk gebied (artikel 3.73)
 - Aanvullende regels voor vrije tijdsvoorziening (artikel 3.75)
- De volgende bijlagen zijn naar aanleiding van het vooroverleg deels aangepast:
 - Bijlage 1 bij regels Landschappelijke inrichtingsplan Landgoed Barendonk: tekstuele aanpassing ter verduidelijking. Met name scheiding tussen maatregelen in het kader van de herbegrenzing NNB en in het kader van de kwaliteitsverbetering.
 - Bijlage 6 Waterplan: profiel van de watergang met inrichtingsmaatregelen is aangepast ivm droogtelegging van 40 cm

3 Ambtshalve wijzigingen

3.1 Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen in voorliggende bestemmingsplanonderdelen naar aanleiding van de reactie van provincie en waterschap, worden ook nog de volgende ambtelijke wijzigingen doorgevoerd:

- a. Overkappingen uitgesloten in de regels
- b. Bouwvlak is verkleind, zodat dit niet meer samenvalt met bestemmingen/aanduidingen waar bebouwing is uitgesloten
- c. Archeologisch selectiebesluit is als bijlage toegevoegd en de verbeelding is daarop aangepast
- d. Het waterplan is tekstueel aangevuld met de beoordeling inzake afhandeling afvalwater
- e. Stukken van de uitgevoerde omgevingsdialoog zijn toegevoegd aan het plan.

4 Bijlagen

4.1 vooroverlegreacties

4.1.1 Provincie Noord-Brabant

Gemeente Land van Cuijk
Postbus 7
5360 AA GRAVE

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Datum
13 november 2023
Ons kenmerk
C2322540/5362734
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
T. (Thom) Jongen
Telefoon
(06) 55 68 66 78
Email
tjongen@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied, Millseweg 13 Beers'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied, Millseweg 13 Beers'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van de activiteiten voor Landgoed de Barendonk te Beers. Middels dit plan worden 15 ecolodges binnen de contouren van de grachtenstructuur van het landgoed opgericht.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Inhoudelijk standpunt

Als provincie zijn wij al geruime tijd betrokken bij de ontwikkeling van dit plan. In beginsel zijn wij daardoor ook positief over de gemaakte keuzes in het plan. Wij hebben wel een aantal opmerkingen in het kader van het provinciaal beleid. Deze lichten wij hieronder toe. Deze vooroverlegreactie is wellicht nog niet compleet. Vanwege tijdsgebrek is een laatste advies ten aanzien van de bodem nog niet ontvangen, indien dit advies op korte termijn nog komt zal dit aan u worden nagezonden.

Natuur Netwerk Brabant

Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant bevat regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Het plan behelst een aantal maatregelen die door elkaar heen lopen. Door de ligging in het (ongerealiseerde deel van het) NNB dient namelijk compensatie plaats te vinden. Tevens dient vanuit de regeling kwaliteitsverbetering landschap maatregelen plaats te vinden, naast maatregelen ten goede van de landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel. Deze maatregelen mogen op elkaar aansluiten, maar dienen los van elkaar genomen te worden. Het dient dus ook duidelijk te zijn welke maatregel uit welke regeling volgt. Die duidelijkheid ontbreekt in dit plan.

Voor de maatregelen die genomen worden vanuit natuurcompensatie dient rekening gehouden te worden met een factor van 0,75 per m² die uit het NNB wordt gehaald. Tevens wordt in het plan een oplossing gezocht voor de resterende 0,25 m² via het GOB. Wij zijn voorstander van het realiseren van het oostelijk deel van het plangebied, echter de subsidiemogelijkheden via het GOB zijn momenteel niet beschikbaar. Als dit de financiële dekking moest geven voor dit deel van het plan zal daar een bron voor gevonden moeten worden.

Het natuurype dat wordt beschreven rondom de ecolodges is volgens de index van BU12, geen nat hooiland, maar vochtig hooiland (N10.02). Ten aanzien van de maatregelen voor natuur verwijzen wij naar de reactie onder cultuurhistorisch waardevol gebied.

Wij constateren voorts dat het plan in strijd is met artikel 3.15 van de IOV.

Aardkundige waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op aardkundig waardevol gebied is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant en stelt regels ter bescherming van aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Aardkundige waarden

Datum

13 november 2023

Ons kenmerk

C2322540/5362734

zijn daarmee een provinciaal belang. Dit betekent ook dat ontwikkelingen die de aardkundige waarden aantasten in strijd zijn met de IOV.

Uw gemeente heeft normaliter meer aandacht voor het werkingsgebied aardkundig waardevol gebied indien dit van toepassing is op een plangebied. In dit plan ontbreekt echter een onderbouwing aan het aardkundig waardevol gebied, terwijl dit wel van toepassing is.

Wij constateren dan ook dat het plan vooralsnog strijdig is met artikel 3.28 van de IOV.

Cultuurhistorisch waardevol gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant en stelt tevens regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het logisch om de ontwikkeling aan te vliegen zoals het ooit was. Het met dit plan te ontwikkelen deel van het plangebied was ooit een bos. Sinds 1950 is dit bos langzaam gekapt waardoor nu een relatief klein stukje bos over is gebleven. Om te kunnen spreken van een versterking van de cultuurhistorische waarden in dit gebied zal meer aandacht moeten worden gegeven aan het toevoegen van bos in dit plangebied.

Wij constateren vooralsnog dan ook dat het plan in strijd is met artikel 3.29 van de IOV.

Stiltegebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Stiltegebied strekt met de tot behoud van stilte en rust in het gebied en houdt daarmee rekening bij de toedeling van functies en activiteiten.

In de planbeschrijving wordt aangegeven dat het bedrijf in het stiltegebied is gelegen en worden de regels aangehaald. Nergens is echter beschreven of berekend of aan de normen opgenomen van de IOV kan worden voldaan. Hiervoor dient nader aandacht aangegeven moeten worden.

Wij constateren daarmee dat het plan in strijd is met artikel 3.13 van de IOV.

Kwaliteitsverbetering landschap en landschappelijke maatregelen groenblauwe mantel

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke

Datum
13 november 2023
Ons kenmerk
C2322540/5362734

kwaliteit. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van de IOV. Het principe van kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties.

In het plan wordt beschreven dat dit een ontwikkeling is die in het kader van het afsprakenkader een categorie 2 ontwikkeling zou zijn. Gezien de ruimtelijke impact en velerlei invloed op verschillende werkingsgebieden kan dit onze inziens een ontwikkeling zijn die behoorlijke impact heeft op het landschap. Daarmee is sprake van een cat. 3 ontwikkeling vanuit dit afsprakenkader en dient een berekening van te worden overlegd waarin wordt bepaald of en hoeveel waardevermeerdering plaatsvindt. Indien sprake is van waardevermeerdering dient hiervan 20% in fysieke maatregelen in het landschap gestoken te worden, anderszins bij waardevermindering dient alsnog conform het afsprakenkader van de gemeente Land van Cuijk voorzien te worden in een goede inpassing. Tevens dient een robuust maatregelenpakket genomen te worden die de landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel versterkt.

De borging van de landschappelijke inpassing dient vastgelegd te worden in de planregels. Hier is een voorwaardelijke bepaling opgenomen die echter onzes inziens beter geformuleerd kan worden. Wij stellen voor een aanpassing in te doen zodat de maatregelen die worden genomen duurzaam in stand dienen te worden gehouden.

Met deze opmerkingen in ogenschouw gehouden vinden wij het plan vooralsnog strijdig met artikel 3.9 en 3.32 van de IOV.

Niet-agrarische functie in het Landelijk Gebied in relatie tot verblijfsrecreatie

In geval een bestemmingsplan de vestiging van verblijfsrecreatie, waaronder de bouw van recreatiewoningen, toestaat, geldt in aanvulling op artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied, tweede lid dat het bestemmingsplan borgt dat het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd en permanente bewoning is uitgesloten. Verder ontbreekt enige onderbouwing aan de artikelen 3.73 en 3.75 van de IOV. Daarmee kunnen wij geen oordeel vellen over de wenselijkheid van deze ontwikkeling in dit gebied.

Wij constateren dat het plan vooralsnog in strijd is met artikelen 3.73 en 3.75 van de IOV.

Datum
13 november 2023
Ons kenmerk
C2322540/5362734

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

13 november 2023

Ons kenmerk

C2322540/5362734

Provincie Noord-Brabant,



F.T.M. Schippers
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

4.1.2 Waterschap AA en Maas

e-mail 1 d.d. 3-11-2023

Beste,

Bedankt voor het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Millseweg 13 Beers. Het plan betreft de landschappelijke inpassing van Ecolodges.

Allereerst mijn excuses voor de late reactie op dit plan. Vanwege verschillende oorzaken is de reactie helaas langer uitgebleven dan jullie normaal gesproken van ons kunnen verwachten.

Met betrekking tot het waterplan zijn er vanuit ons district nog enkele opmerkingen op het plan gekomen:

- Op dit moment is het profiel van de A-watergang aan de noordzijde van het plangebied nog niet goed. Ten behoeve van beheer en onderhoud is er in samenspraak met het waterschap gekozen voor een talud van 1:7. Hoewel we kunnen rijden op een talud van 1:7 geldt de breedte van onderhoud (8m) pas vanaf het moment dat er een drooglegging is van 40cm. Het profiel dat nu staat ingetekend rekent met een breedte van 8m en een talud van 1:7 *zonder* een drooglegging van 40cm. Bij een profiel van 1:7 is dit al 2,80m. De vraag is dus of dat goed past. We hebben een indicatieve schets meegestuurd om zicht te geven hoe dat eruit kan zien en dit is ook opgenomen in het waterplan. De technische uitwerking/tekening is echter aan de initiatiefnemer om te bepalen of het beeld wenselijk is en of/wat de aanpassing van het profiel is. Als waterschap kunnen wij vervolgens, indien nodig, nog hydrologisch toetsen.

Enkele opmerkingen vanuit de praktijk om rekening mee te houden in dit plan:

- Minder dan 40cm drooglegging is niet mogelijk omdat dit een natte hoek is in het beheersgebied. Dit blijkt ook uit het feit dat er in de huidige situatie al met een rupskraan onderhoud wordt gedaan.
- Bloemrijk grasland op een maaipad kan, maar houdt er rekening mee dat hier overheen wordt gereden met een kraan ten tijde van onderhoud.
- Het waterschap onderhoudt de waterloop (max 8m vanaf insteek)
- Er wordt meegegeven dat men mogelijk aan de overzijde een plas dras in kan richten. Omdat aan de overzijde niet wordt gereden is dit wellicht beter passend.

Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Edwin Panjer

adviseur ruimtelijke plannen

T 073 61 56 803

W www.aanenmaas.nl/contact

e-mail 2 dd 3-11-2023

Beste,

In navolging van mijn eerdere mail wil ik graag nog de volgende aandachtspunten vermelden m.b.t. voorliggend plan:

Plantoelichting:

- De aanwezige A-watergangen met bijbehorende beschermingszone dienen beschreven te worden in de plantoelichting en waterparagraaf
- Het beschermd gebied Keur dient beschreven te worden in de plantoelichting en waterparagraaf met daarbij de vermelding dat er geen negatieve impact mag zijn op de grondwaterhuishouding

Verbeelding:

- We verzoeken om de EVZ in de verbeelding op te nemen (als Natuur - Ecologische verbindingszone)
- In de verbeelding staat een deel van het plangebied bestemd als Waterstaat - Regionaal waterbergingsgebied. Op welke informatie is deze bestemming gebaseerd?

Mochten hier vragen over zijn dan verneem ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Edwin Panjer

adviseur ruimtelijke plannen

T 073 61 56 803

W www.aaenmaas.nl/contact

4.1.3 Veiligheidsregio (Brandweer Brabant-Noord)

Brabant-Noord

BRANDWEER

Gemeente Land van Cuijk t.a.v. [REDACTED] Louis Jansenplein 1 5431 BV Cuijk		Postbus 218 5201 AE 's-Hertogenbosch Telefoon 088-0208208 risicobeheersing@vrbn.nl www.brandweer.nl/brabant-noord
Datum	6 september 2023	Behandeld door [REDACTED]
Onze referentie		Telefoon [REDACTED]
Uw referentie		E-mail [REDACTED]
Zaaknummer	2023-002893	
Onderwerp	Voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Millseweg 13 Beers"	

Geachte [REDACTED]

U hebt de Veiligheidsregio Brabant Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept-bestemmingplan Buitengebied, Millseweg 13 Beers.

Het plan heeft als doel een uitbreiding van de bestaande kampeerterein mogelijk te maken. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risico veroorzakende objecten of transportroutes aanwezig. Het plan leidt ook niet tot een wijziging van het bestaande risicoprofiel

Om deze redenen zien wij geen aanleiding voor het geven van een inhoudelijk advies.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Specialist Omgevingsveiligheid
Brandweer Brabant-Noord, Risicobeheersing