

Nota van zienswijzen en wijzigingen Buitengebied, Millseweg 13 Beers

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

Bijlagen

1. Inleiding

Deze Nota van zienswijzen heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Millseweg 13 Beers. Dit bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van natuurkampeerterrein Landgoed de Barendonk, waarbij 15 ecolodges en de herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) gerealiseerd kunnen worden.

Ons kenmerk
Z/22/054820
D/24/1885606

Onderwerp
Nota van zienswijzen en
wijzigingen

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

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



2. Procedure bestemmingsplan

2.1. Bekendmaking en terinzagelegging

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 12 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 13 december 2023 tot en met 23 januari 2024. De stukken waren in te zien in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder de plannaam Buitengebied, Millseweg 13 Beers met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPBuMillseweg13Be-ON01. In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent de voornoemde ontwerpbesluit kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

2.2. Ontvangen zienswijze

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

1. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1 te 's-Hertogenbosch, ontvangen op 22 januari 2024, hierna: zienswijze 1.

3. Beoordeling van de zienswijze

3.1. Ontvankelijkheid

Afdeling 3.4 van de Awb is van toepassing. De termijn voor het indienen van zienswijzen is zes weken en begint op de dag waarop het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd (artikel 3:16 Awb). Een zienswijze is tijdig ingediend indien hij voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een zienswijze tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen (artikel 3:16 jo. 6:9 Awb)

De zienswijze is voor het einde van de gestelde termijn ontvangen en zijn daarom ontvankelijk. Hierna worden de zienswijze inhoudelijk beoordeeld.

3.2. Inhoudelijke beoordeling

3.2.1. Zienswijze 1

Inhoud zienswijze	Overwegingen	Verwerking in bestemmingsplan
-------------------	--------------	-------------------------------



De Artikelen 3.5 tot en met 3.8 IOV maken onderdeel uit van de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Wij merken op dat een toelichting op deze basisprincipes in de toelichting ontbreekt en vragen u daarom dit nader te onderbouwen. Deze zaken zijn relevant omdat een nieuwe activiteit toegevoegd wordt waar voorheen geen activiteit was. Dit alles met het doel ter versterking van de omgevingskwaliteit.	In het plan is nadrukkelijk rekening gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik. Vooraf is de locatie binnen het landgoed onderzocht en zijn meerdere alternatieven afgewogen in samenspraak met gemeente en provincie. De artikelsgewijze toetsing van 3.5 t/m 3.8 van de IOV is niet expliciet opgenomen. Deze toetsing zal alsnog tekstueel worden opgenomen.	Het vast te stellen bestemmingsplan is aangepast. Een artikelsgewijze toets is in paragraaf 3.2.2 opgenomen.
Het is prettig te lezen dat u onderscheid maakt tussen de in de aanhef genoemde verschillende zaken. Dat is ook terecht. Alleen wij zien dit niet meer terug in bijlage 1. Een integraal verhaal zou het plan onzes inziens kwalitatief verbeteren en een hogere meerwaarde geven. Dit zal de belevingswaarde van de omgevingskwaliteit ten goede komen. De inpassing en berekening zelf hebben nog een sterke aanpassing nodig. Gezien de verwachte complexiteit hiervan adviseren wij u vooraf, voordat het bestemmingsplan vastgesteld wordt, op dit punt overeenstemming met ons te verkrijgen. Het plan is een categorie 3 ontwikkeling (mede gebaseerd op het feit dat het uiteindelijk een uitbreiding van een bestaand recreatiebedrijf betreft). De berekening achten wij incompleet en incorrect. Dit kan mede komen doordat deze lastig leesbaar is. Het is lastig te herleiden wat nu	Het landschappelijk inpassingsplan wordt aangepast, zodat het onderscheid tussen de maatregelen in het kader herbegrenzing NNB, kwaliteitverbetering landschap en inrichting van het terrein, duidelijk wordt gemaakt. De berekening en financiële verantwoording wordt hier tevens op aangepast.	Het vast te stellen bestemmingsplan is aangepast. De toelichting en het landschappelijk inpassingsplan is ter verduidelijking aangepast. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd aan de regels en de toelichting.



feitelijk wordt gedaan omdat er enkel eindbedragen staan en geen bedragen per onderdeel. Dat maakt de berekening niet transparant. Bovendien valt op dat u 10 jaar beheer meetelt, dat mag maximaal 6 jaar zijn (deze afspraak geldt al een langere tijd). U voert tevens een aantal zaken die behoren tot de erfinrichting als kwaliteitsverbetering landschap op. Bijvoorbeeld het bloemrijke grasland, zoals vermeld behoort dit tot de inrichting van het terrein. Alleen de bomenrij aan de westzijde behelst een inpassing. Ook brengt u delen, wat geldt als compensatie voor de NNB, in als inpassing. Natuurcompensatie en kwaliteitsverbetering zijn twee verschillende zaken en staan los van elkaar. U zult beter inzichtelijk moeten maken wat ingebracht wordt als maatregelen voor natuurcompensatie en wat voor kwaliteitsverbetering. Uiteraard kunnen deze twee zaken elkaar versterken waardoor een meerwaarde ontstaat.		
In eerst instantie merken wij op dat het plan op dit moment stelt dat het gaat om een nieuwvestiging. Wij gaan er tot op heden vanuit dat dit een omissie is. Dit is ook met u telefonisch besproken. Echter, gelet op het gestelde in het plan, moeten wij het nu niet zo beoordelen en onze conclusie is dat de inpassing niet	In het plan is expliciet opgenomen dat sprake is van een uitbreiding van de bestaande natuurcamping van de Barendonk. In de toelichting is niet expliciet aan artikel 3.71 bestaande niet agrarische functie in het landelijk gebied getoetst. Doch uit de toelichting en de beschrijving en onderliggende onderzoeken kan worden opgemaakt dat sprake is van een	Het vast te stellen bestemmingsplan is aangepast. In de toelichting is toetsing aan artikel 3.71 '<i>Bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied</i>' expliciet opgenomen. De toetsing aan artikel 3.73 én 3.75 is verwijderd. Artikel 5.1 is aangepast waarbij de koppeling met het bestaande



voldoende is voor een nieuwvestigingsplan. U dient dit aan te passen. Als u ervoor zorgt dat er geen sprake is meer is van nieuwvestiging, vervalt deze bovenstaande reactie en volgende reactie (op basis van artikel 3.73 en 3.75 IOV). Het plan behelst op dit moment een nieuwvestiging (artikel 3.73 en 3.75 IOV). Wij hebben gezamenlijk geconstateerd dat dit een omissie is en dat beide recreatieven gebieden uiteindelijk als 1 planologisch geheel worden gezien. Tot op dit moment is dit niet en is het plan in strijd met de IOV op de artikelen 3.73 en 3.75.	bestaande functie die wordt uitgebreid. Voor het bestaande terrein is in samenspraak met gemeente, provincie en waterschap invulling gegeven aan een redelijke uitbreiding binnen de ontwikkelrichting van het gebied. De ontwikkelrichting van het gebied wordt nadrukkelijk bepaald door de instandhoudingsdoelstellingen vanuit het landgoed Barendonk. Dit landgoed is ook als zodanig als complex opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Brabant. In samenspraak met gemeente en provincie zijn alternatieven onderzocht en is vanuit deze gebiedsgerichte benadering en het beperken van de ingreep in de nadrukkelijk nog aanwezige cultuurhistorische patronen op het landgoed voor het plangebied gekozen en is een landschapsplan opgesteld ter versterking van de omgevingskwaliteit. In de vooroverlegreactie d.d. 13 november 2023 is gevraagd om alsnog te toetsen aan de artikelen 3.73 en 3.75. Dit is zodoende toegevoegd aan de toelichting. Begin 2024 heeft telefonisch contact tussen gemeente Land van Cuijk en provincie Noord-Brabant plaatsgevonden. Hierin is vanuit de gemeente duidelijk aangegeven dat er met het	recreatiebedrijf aan de Millseweg 13 tekstueel gemaakt wordt. In de algemene bouwregels (Artikel 5.2.1) wordt binnen het bouwvlak uitsluitend bebouwing toegestaan ten behoeve van het recreatiebedrijf.
---	---	---



	plan geen sprake is van nieuwvestiging, maar van uitbreiding van de bestaande natuurcamping. De regeling is zo opgezet dat op de verbeelding de functieaanduiding specifieke vorm van recreatie – 3u (3 uitbreiding) is opgenomen. In de regels is hieraan de functionele toedeling en mogelijke bouwwerken met aantallen en oppervlakte opgenomen. Hiervoor is gekozen om uitsluitend de ecolodges mogelijk te maken binnen het plangebied en te voorkomen dat bouwwerken die binnen het huidige recreatieterrein van de Barendonk binnen het plangebied tevens mogelijk worden gemaakt. Met de aanduiding en de regels is duidelijk gemaakt dat sprake is van een uitbreiding van de functie aanduiding 3 (aanduiding huidige terrein Barendonk) en dat de aanduiding 3U de uitbreiding op dit terrein vormt. Deze regeling is ook als zodanig in het kader van het vooroverleg aan de provincie voorgelegd. Hierop is eerder geen reactie ontvangen. Ter verduidelijking zal in de toelichting toetsing aan artikel 3.71 expliciet worden opgenomen. Ter verduidelijking is de bestemmingsomschrijving in Artikel 5.1 aangepast waarbij de koppeling met het bestaande recreatiebedrijf aan de Millseweg 13	
--	--	--



	tekstueel gemaakt wordt. In de algemene bouwregels (Artikel 5.2.1) wordt binnen het bouwvlak uitsluitend bebouwing toegestaan ten behoeve van het recreatiebedrijf.	
Over het artikel 3.13 van de IOV, toedeling van activiteiten en functies in Stiltegebied, is in het ontwerpplan een passage opgenomen. Een concrete doorwerking naar regels lezen wij niet. Gezien de toelichting lijkt het ons geen probleem dat u de richtwaarden uit de IOV gaat verbinden aan een vergunning/meldingstelsel in de regels. Hierdoor houdt u een goede slag om de arm als het gaat om handhaving van de regels. Omdat het plan aan de richtwaarden kan voldoen, is de uitbreiding, mits goede borging van de richtwaarden uit de IOV, onzes inziens geen probleem voor het behoud van de rust en stilte in het gebied.	De richtwaarden uit de IOV zullen worden opgenomen in de regels.	Het vast te stellen bestemmingsplan is aangepast. De richtwaarden uit de IOV zijn in artikel 10.3 opgenomen van de regels.
Wij constateren een strijdigheid met artikel 3.29 Cultuurhistorische waarden IOV daar dit artikel beschrijft dat een bestemmingsplan gericht moeten zijn op behoud en/of versterking van de cultuurhistorische waarden van dit gebied. Op basis van historische kaarten is te zien dat dit perceel oorspronkelijk bos is geweest. Langzaam maar zeker zijn er vanaf de jaren '30 van de vorige eeuw stukjes afgehaald tot we vandaag in het zuiden en oosten een strook bos overhouden. Om in overeenstemming van artikel 3.29 te zijn, zou het plan juist gericht moeten zijn op het	Landgoed Barendonk uit de vijftiende eeuw kent een dynamische beschavingsgeschiedenis .De naam kwam al voor in de tijd van Jan van Cuijk (1308). Het gebied rondom het landgoed heet De Baren. Die naam is afgeleid van de mannelijke zwijnen die hier voedsel zochten. In de tijd van Jan van Cuijk werd er veel gejaagd op die dieren, die volop voorkwamen tussen Cuijk en het gebied Tongelaar. Donk betekent een hoger gelegen gebied. Het bouwen op een 'donk' was vanwege de natte omgeving noodzakelijk. De	Het vast te stellen bestemmingsplan is aangepast. In het landschappelijk inpassingsplan is de motivering van het behoud/herstel van cultuurhistorische waarden tekstueel aangepast.



herstellen van deze erfgoedwaarden. De hoeveelheid bos zou dan in verhouding moeten staan tot de inpassing van de gewenste functie recreatie met 15 ecolodges. Wij zien hierin een sterke meerwaarde voor de beleving van het toekomstige ecolodges terrein. Zoals het plan nu is, is het recreatie met een (beperkte) groene inpassing. Dat is naar onze mening geen behoud en/of versterking van cultuurhistorische waarden. Iets landschappelijk inpassen wil nog niet zeggen dat het cultuurhistorisch past en versterken van natuurwaarden wil niet per definitie zeggen dat daarmee ook de cultuurhistorische waarden worden versterkt. Wij zien hierin nog kansen en gaan graag met u hierover in gesprek. Desgewenst met alle disciplines ineens.	Barendonk was dus eens een rustplaats voor de zwijnenjagers. Gemeente Land van Cuijk vindt dat de camping én de toevoeging van de ecolodges kan worden gezien als een moderne 'rustplaats' voor recreanten. Wij juichen toe dat ons culturele erfgoed in stand wordt gehouden. Dit mede door aan de exploitant een toekomstvaste economische basis te bieden. Wij volgen niet het provinciale standpunt om bosaanleg als voorwaarde te stellen omdat vóór de jaren dertig hier sprake was van bos. In de geschiedenis van het landgoed was dit 'slechts' productiebos ten behoeve van het landgoed. Het borgen van cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan betekent niet dat er niets meer mag gebeuren. Cultuurhistorie zet geen rem op de ontwikkelingen. Het is juist een garantie voor behoud van cultuurhistorisch erfgoed wanneer dit wordt gebruikt en een (nieuwe) functie heeft. Dit schept een basis voor onderhoud en investeringen. In dit bestemmingsplan hebben wij naar onze mening een evenwichtige balans gevonden tussen de toevoeging van de ecolodges en het faciliteren van de wensen van de eigenaar of de gebruiker, en het publieke belang van de cultuurhistorische waarde van het landgoed. Wij vinden het 'herstellen' van een productiebos strijdig met de doelstelling om het landgoed te	
--	--	--



	behouden. Immers het productiebos levert geen bijdrage aan de doelstelling van de exploitant om een toekomstbestendig extensief recreatiebedrijf te runnen. Wij vinden dat een gezonde bedrijfsvoering de basis vormt voor behoud van het landgoed. Met dit bestemmingsplan worden de randen van de nu nog aanwezige relatief smalle en rechtlijnige boomsingel versterkt. In onze bestuurlijke afweging hebben wij ervoor gekozen om te streven naar een bij het landgoed passende mix van afwisselend bos, houtwal en weiland/ nat hooiland. Artikel 3.29 van de Interim Omgevingsverordening is gericht op de behoud en/of versterking. Wij begrijpen dat de provincie liefst ziet dat er sprake is van behoud én versterking. Uit de bewoordingen van de bewoording van dit artikel blijkt evident dat hier geen sprake is van cumulatieve eisen. Wij vinden dat het voorliggende bestemmingsplan ruimschoots inhoud geeft aan het behoud van het landgoed. De suggesties voor de herplant van bos vinden wij in het totaal bezien geen passend voorstel. Met de uitvoering van de Brabantse bossenstrategie denken wij graag met u mee. Dit biedt naar onze mening meer mogelijkheden dan	
--	--	--



	de kleinschalige herplant van bos binnen het plangebied. Het landschappelijk inpassingsplan Barendonk is wel aangepast. Daarbij is tevens nader ingegaan op de erfgoedwaarde van landgoed Barendonk. De erfgoedwaarde van het landgoed en daarmee het plangebied is gelegen in het feit dat sprake is van een landgoed bestaande uit meerdere functionele delen. De erfgoedwaarde dient vooral te worden gezocht in de instandhouding van het historisch landgoed. Het plangebied ligt sinds jaar en dag binnen de aanwezige grachtenstructuur zoals die nog aanwezig is en onderdeel uit maakt van het landgoed. Het plangebied was oorspronkelijk een productiebos en nu maakt het onderdeel uit van de huiskavel van het naastgelegen melkveebedrijf. Met de planontwikkeling krijgt het plangebied nadrukkelijk weer een functionele plek binnen het historische landgoed Barendonk. Met het landschappelijk inpassingsplan is nadrukkelijk gezocht naar een relatie met de voormalige functie nutstuin binnen het grachtenstelsel maar met eigentijdse recreatieve functie zoals het historisch landgoed dat nu ook kent. Daarbij is ook invulling gegeven aan de sectorale eisen vanuit het NNB en de provinciale uitgangspunten voor inpassing.	
--	--	--



U staat binnen artikel 4.4.1d. ((onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen) toe binnen nieuw te realiseren NNB. Dit is niet hoe we nieuwe NNB willen inrichten en beheren. Binnen bestaande NNB is het een andere uitgangssituatie dan bij het creëren van nieuwe NNB. In deze situatie kunnen we hier zeker niet mee instemmen omdat een los ministroompje ingevuld gaat worden als NNB.	Artikel 4.4.1d staat geen (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen toe binnen nieuwe te realiseren NNB. Er lijkt hier Artikel 4.1d bedoelt te worden. Artikel 4.1 sub d zal worden verwijderd.	Het vast te stellen bestemmingsplan is aangepast. Artikel 4.1 sub d is verwijderd uit de regels.
U heeft in artikel 5.2.2. aanpassingsregels opgenomen waardoor een andere landschappelijke inpassing mogelijk gemaakt kan worden. Omdat het hier ook gaat om over compenserende maatregelen ten behoeve van de NNB willen wij hier dan wel vooraf over geconsulteerd worden. Wij verzoeken u de regels op dit punt aan te passen.	Artikel 5.2.2 betreft rechtstreekse bouwregels voor bouwwerken geen gebouw zijnde binnen de bestemming 'Recreatie'. Artikel 5.2.2 voorziet niet tot aanpassingsregels die leiden tot een andere landschappelijke inpassing. Hiermee betreft het geen aanpassingsregel. De compenserende maatregelen ten behoeve van het NNB, zoals afgestemd met de provincie, zijn allemaal geregeld binnen de bestemming 'Natuur' (Artikel 4). De bouwregels van artikel 5.2.2 hebben daarmee geen betrekking op de gronden gelegen binnen de bestemming 'Natuur' (Artikel 4).	Het vast te stellen bestemmingsplan is niet aangepast.



4. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn ambtshalve wijzigingen.

Het Waterschap Aa en Maas heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg op 3 november 2023 een advies uitgebracht met betrekking tot het plan. Deze opmerkingen zijn opgenomen in de nota van inspraak en wettelijk vooroverleg, welke zijn toegevoegd aan de plantoelichting als bijlage 11 van het ontwerpbestemmingsplan. De opmerkingen zijn nog niet verwerkt in de plantoelichting/waterparagraaf. Waterschap verzoekt om de opmerkingen als ambtshalve wijziging te verwerken in het bestemmingsplan en de gewijzigde stukken toe te sturen voordat het plan wordt vastgesteld. Dit is opgenomen als ambtshalve wijziging. Het vast te stellen bestemmingsplan is aangepast. De opmerkingen zoals opgenomen in de nota van inspraak en wettelijk vooroverleg zijn verwerkt in de toelichting en het waterplan. Het landschapsplan en waterplan is in samenspraak met het Waterschap nogmaals besproken. Het profiel van de watergang inclusief de inrichtingsmaatregelen is aangepast zodat wordt tegemoet gekomen aan een drooglegging van 40 cm. Het profiel van de watergang is aangepast zodat tegemoet wordt gekomen aan 40 cm drooglegging in verband met onderhoud.

In het plan is vastgehouden aan een ecologische plas-dras zone aan de zuidzijde van de watergang.

De beschrijving van de A- watergangen en beschermd gebied Keur zijn opgenomen in bijlage- waterplan. Beide zullen ook in de toelichting worden opgenomen.

De aanduidingen 'overige zone - in interim omgevingsverordening te verwijderen Natuurnetwerk Brabant' en 'overige zone - in interim omgevingsverordening toe te voegen landelijke gebied, groen blauwe mantel' worden met een ambtshalve wijziging van de verbeelding verwijderd. Tevens worden de aanduidingen uit de regels verwijderd.

5. Conclusie

Het bestemmingsplan Buitengebied, Millseweg 13 Beers met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPBuMillseweg13Be-ON01 kan gewijzigd worden vastgesteld:

Totaallijst van alle wijzigingen op basis van de zienswijze en ambtshalve wijzigingen:

Toelichting:

- Status gewijzigd in 'vastgesteld';
- Imro-code gewijzigd in NL.IMRO.1982.BPBuMillseweg13Be-VA01;
- Datum gewijzigd naar 16 mei 2024;
- In paragraaf 3.2.2 zijn de artikelen 3.5 tot en met 3.8 IOV toegevoegd en uitgewerkt. Ook is artikel 3.71 opgenomen en uitgewerkt. De toetsing aan artikel 3.73 en 3.75 is verwijderd;



- Waterparagraaf aangepast conform nota van inspraak en wettelijk overleg.

Regels:

- Status gewijzigd in 'vastgesteld';
- Imro-code gewijzigd in NL.IMRO.1982.BPBuMillseweg13Be-VA01;
- Datum gewijzigd naar 16 mei 2024;
- Artikel 4.1 sub d is verwijderd;
- De richtwaarden uit de IOV zijn in artikel 10.3 van de regels opgenomen;
- De bestemmingsomschrijving in Artikel 5.1 is aangepast waarbij de koppeling met het bestaande recreatiebedrijf aan de Millseweg 13 tekstueel gemaakt wordt;
- In de algemene bouwregels (Artikel 5.2.1) wordt binnen het bouwvlak uitsluitend bebouwing toegestaan ten behoeve van het recreatiebedrijf;
- Artikel 11.4, 'overige zone - in interim omgevingsverordening te verwijderen Natuurnetwerk Brabant', en artikel 11.5, 'overige zone - in interim omgevingsverordening toe te voegen landelijke gebied, groen blauwe mantel', hadden een signaleringsfunctie met betrekking tot de herbegrenzing van het NNB. Deze zijn verwijderd.

Verbeelding:

- Status gewijzigd in 'vastgesteld';
- Imro-code gewijzigd in NL.IMRO.1982.BPBuMillseweg13Be-VA01;
- Datum gewijzigd naar 16 mei 2024;
- De aanduidingen 'overige zone - in interim omgevingsverordening te verwijderen Natuurnetwerk Brabant' en 'overige zone - in interim omgevingsverordening toe te voegen landelijke gebied, groen blauwe mantel' worden met een ambtshalve wijziging van de verbeelding verwijderd. Dit betroffen aanduidingen met een signaleringsfunctie. Overigens was de aanduiding 'overige zone - in interim omgevingsverordening toe te voegen landelijke gebied, groen blauwe mantel' niet juist opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Dit is tijdens de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan met de provincie Noord-Brabant gecommuniceerd.

Bijlage:

- Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan, de motivering omtrent behoud/herstel van cultuurhistorische waarden is tekstueel aangepast.



Bijlagen

1. Zienswijze provincie Noord-Brabant
2. Verzoek tot ambtshalve wijziging Waterschap Aa en Maas



1. Zienswijze provincie Noord-Brabant

Gemeenteraad van de 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

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan, 'Buitengebied, Millseweg 13 Beers'

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied, Millseweg 13 Beers' ligt tot en met 23 januari 2024 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp Buitengebied, Millseweg 13 Beers voorziet in de uitbreiding van Landgoed de Barendonk met een natuurkampeerterrein voor 15 ecolodges. Het natuurkampeerterrein wordt landschappelijk ingericht en ingepast. Het gebied waarbinnen de ecolodges worden gerealiseerd en een klein gedeelte bij het agrarisch bedrijfslocatie aan de Millseweg 15-17 wordt uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) gehaald (kleinschalige herbegrenzing NNB).

Vooroverleg

Bij brief van 13 november 2023, kenmerk C2322540/5362734, heeft ons Team uitvoering Wro gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

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.

Datum

22 januari 2024

Ons kenmerk

C2326777/5847685

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

I. (Ivan) Schalk

Telefoon

(06) 27 74 51 12

Email

ISchalk@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Inhoudelijk standpunt

Wij zijn van mening dat het plan nog niet voldoet aan de Interim omgevingsverordening. Hieronder geven wij aan op welke onderdelen het plan niet voldoet en waar eventueel aanpassing van het plan of een nadere onderbouwing nodig is.

Datum

22 januari 2024

Ons kenmerk

C2326777/5847685

Basis op orde

De Artikelen 3.5 tot en met 3.8 IOV maken onderdeel uit van de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Wij merken op dat een toelichting op deze basisprincipes in de toelichting ontbreekt en vragen u daarom dit nader te onderbouwen. Deze zaken zijn relevant omdat een nieuwe activiteit toegevoegd wordt waar voorheen geen activiteit was. Dit alles met het doel ter versterking van de omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap, NNB realisatie, versterken cultuurhistorische waarden en groenblauwe mantel maatregelen.

Het is prettig te lezen dat u onderscheid maakt tussen de in de aanhef genoemde verschillende zaken. Dat is ook terecht. Alleen wij zien dit niet meer terug in bijlage 1. Een integraal verhaal zou het plan onzes inziens kwalitatief verbeteren en een hogere meerwaarde geven. Dit zal de belevingswaarde van de omgevingskwaliteit ten goede komen.

De inpassing en berekening zelf hebben nog een sterke aanpassing nodig. Gezien de verwachte complexiteit hiervan adviseren wij u vooraf, voordat het bestemmingsplan vastgesteld wordt, op dit punt overeenstemming met ons te verkrijgen.

In eerst instantie merken wij op dat het plan op dit moment stelt dat het gaat om een nieuwvestiging. Wij gaan er tot op heden vanuit dat dit een omissie is. Dit is ook met u telefonisch besproken. Echter, gelet op het gestelde in het plan, moeten wij het nu niet zo beoordelen en onze conclusie is dat de inpassing niet voldoende is voor een nieuwvestigingsplan. U dient dit aan te passen. Als u ervoor zorgt dat er geen sprake is meer is van nieuwvestiging, vervalt deze bovenstaande reactie en volgende reactie (op basis van artikel 3.73 en 3.75 IOV).

We hebben echter ook wel inhoudelijk gekeken naar dit artikel. U leest onze conclusie hieronder.

Berekening

Het plan is een categorie 3 ontwikkeling (mede gebaseerd op het feit dat het uiteindelijk een uitbreiding van een bestaand recreatiebedrijf betreft). De berekening achten wij incompleet en incorrect. Dit kan mede komen doordat deze lastig leesbaar is. Het is lastig te herleiden wat nu feitelijk wordt gedaan omdat er enkel eindbedragen staan en geen bedragen per onderdeel. Dat maakt de berekening niet transparant. Bovendien valt op dat u 10 jaar beheer

meetelt, dat mag maximaal 6 jaar zijn (deze afspraak geldt al een langere tijd). U voert tevens een aantal zaken die behoren tot de erfinrichting als kwaliteitsverbetering landschap op. Bijvoorbeeld het bloemrijke grasland, zoals vermeld behoort dit tot de inrichting van het terrein. Alleen de bomenrij aan de westzijde behelst een inpassing.

Datum

22 januari 2024

Ons kenmerk

C2326777/5847685

Ook brengt u delen, wat geldt als compensatie voor de NNB, in als inpassing. Natuurcompensatie en kwaliteitsverbetering zijn twee verschillende zaken en staan los van elkaar. U zult beter inzichtelijk moeten maken wat ingebracht wordt als maatregelen voor natuurcompensatie en wat voor kwaliteitsverbetering. Uiteraard kunnen deze twee zaken elkaar versterken waardoor een meerwaarde ontstaat.

Opnemen van geluid richtwaarden

Over het artikel 3.13 van de IOV, toedeling van activiteiten en functies in Stillegebied, is in het ontwerpplan een passage opgenomen. Een concrete doorwerking naar regels lezen wij niet. Gezien de toelichting lijkt het ons geen probleem dat u de richtwaarden uit de IOV gaat verbinden aan een vergunning/meldingstelsel in de regels. Hierdoor houdt u een goede slag om de arm als het gaat om handhaving van de regels. Omdat het plan aan de richtwaarden kan voldoen, is de uitbreiding, mits goede borging van de richtwaarden uit de IOV, onzes inziens geen probleem voor het behoud van de rust en stilte in het gebied.

Artikel 3.29 Cultuurhistorische waarden

Wij constateren een strijdigheid met artikel 3.29 Cultuurhistorische waarden IOV daar dit artikel beschrijft dat een bestemmingsplan gericht moeten zijn op behoud en/of versterking van de cultuurhistorische waarden van dit gebied. Op basis van historische kaarten is te zien dat dit perceel oorspronkelijk bos is geweest. Langzaam maar zeker zijn er vanaf de jaren '30 van de vorige eeuw stukjes afgehaald tot we vandaag in het zuiden en oosten een strook bos overhouden. Om in overeenstemming van artikel 3.29 te zijn, zou het plan juist gericht moeten zijn op het herstellen van deze erfgoedwaarden. De hoeveelheid bos zou dan in verhouding moeten staan tot de inpassing van de gewenste functie recreatie met 15 ecolodges. Wij zien hierin een sterke meerwaarde voor de beleving van het toekomstige ecolodges terrein. Zoals het plan nu is, is het recreatie met een (beperkte) groene inpassing. Dat is naar onze mening geen behoud en/of versterking van cultuurhistorische waarden. Iets landschappelijk inpassen wil nog niet zeggen dat het cultuurhistorisch past en versterken van natuurwaarden wil niet per definitie zeggen dat daarmee ook de cultuurhistorische waarden worden versterkt. Wij zien hierin nog kansen en gaan graag met u hierover in gesprek. Desgewenst met alle disciplines ineens.

Nieuwvestiging

Het plan behelst op dit moment een nieuwvestiging (artikel 3.73 en 3.75 IOV). Wij hebben gezamenlijk geconstateerd dat dit een omissie is en dat beide

recreatieven gebieden uiteindelijk als 1 planologisch geheel worden gezien. Tot op dit moment is dit niet en is het plan in strijd met de IOV op de artikelen 3.73 en 3.75.

Datum

22 januari 2024

Ons kenmerk

C2326777/5847685

Overige opmerkingen regels:

1. U staat binnen artikel 4.4.1d. ((onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen) toe binnen nieuw te realiseren NNB. Dit is niet hoe we nieuwe NNB willen inrichten en beheren. Binnen bestaande NNB is het een andere Ausgangssituation dan bij het creëren van nieuwe NNB. In deze situatie kunnen we hier zeker niet mee instemmen omdat een los ministroompje ingevuld gaat worden als NNB.
2. U heeft in artikel 5.2.2. aanpassingsregels opgenomen waardoor een andere landschappelijke inpassing mogelijk gemaakt kan worden. Omdat het hier ook gaat om over compenserende maatregelen ten behoeve van de NNB willen wij hier dan wel vooraf over geconsulteerd worden. Wij verzoeken u de regels op dit punt aan te passen.

NNB aanpassing procedure

Vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt een andere procedure gevolgd als u gewenst was. U wordt hierover nog separaat in kennis gesteld.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan 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.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



F.T.M. Schippers,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.



2. Verzoek tot ambtshalve wijziging Waterschap Aa en Maas

RE: Kennisgeving over het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Millseweg 13 Beers

 Planadvies <planadvies@aaenmaas.nl>
Aan Rita Hendriks

 Klik hier om afbeeldingen te downloaden. Om uw privacy te beschermen, zijn enkele afbeeldingen in dit bericht niet automatisch gedownload.

 FW: vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Millseweg 13 Beers. Outlook-item

 RE: vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Millseweg 13 Beers. Outlook-item

  Beantwoorden  Allen beantwoorden  Doorsturen 

do 21-12-2023 15:57

Let op: Deze mail komt van buiten de organisatie. Klik niet op links en open geen bijlages, tenzij je de afzender herkent en weet dat de link/bijlage veilig is.

Beste Rita,

Bedankt voor de kennisgeving over het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Millseweg 13 Beers. Initiatiefnemer is voornemens een natuurkampeerterrein uit te breiden met de inpassing van 15 ecolodges.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heb ik op 3 november 2023 bijgaand advies uitgebracht met betrekking tot voorliggend plan. Ik heb opgemerkt dat deze opmerkingen zijn opgenomen in de nota van inspraak, welke zijn toegevoegd aan de plantoelichting als bijlage 11. De opmerkingen zijn nog niet verwerkt in de plantoelichting/waterparagraaf.

Wij verzoeken u de opmerkingen als ambtshalve wijziging te verwerken in het bestemmingsplan. We zien de gewijzigde stukken graag tegemoet voordat het plan wordt vastgesteld.

Verder wijzen we graag nogmaals op de vergunningsplicht voor de werken in het profiel van vrije ruimte / keurzone en het realiseren van brugelementen over de A-watergang.

Mochten er in de tussentijd nog vragen zijn dan verneem ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Edwin Panjer
adviseur ruimtelijke plannen

T 073 61 56 803

W www.aaenmaas.nl/contact

Mis niets! [Meld je gratis aan voor onze wekelijkse nieuwsservice](#)

