

Raadsbesluit

Categorie	: Vaststelling bestemmingsplan
Onderwerp	: Bestemmingsplan Buitengebied, Vortum-Mullem, Radioweg 14
Nummer raadsbesluit	: RIS 2023-R-121
Agendapunt raad	: 21

De raad van de gemeente Land van Cuijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 juli 2023;

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 en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Vortum-Mullem, Radioweg 14 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Buitengebied, Vortum-Mullem, Radioweg 14, met identificatienummer NL.IMRO.1982.BPBuVmuRadioweg14-VA01 gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen, zoals verwoord in het raadsvoorstel en de onder punt 1. genoemde Nota van zienswijzen en wijzigingen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Buitengebied, Vortum-Mullem, Radioweg 14;
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 28 september 2023.

De griffier,



Richard van der Weegen

De voorzitter,



Marieke Moorman

Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Vortum-Mullem, Radioweg 14'.

- 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 'Buitengebied, Vortum-Mullem, Radioweg 14'. Het bestemmingsplan voorziet in het veranderen van de bestemming 'agrarisch' naar de bestemming 'maatschappelijk-zorgboerderij'. Dit vanwege de wens van initiatiefnemer om de huidige viskwekerij en mogelijkheden voor het houden van rundvee te beëindigen en ter plaatse een zorgboerderij te gaan exploiteren met als nevenactiviteiten een kampeerterrein, het houden van paarden en het houden van hobbydieren (schapen, kippen, konijnen).

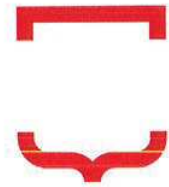
2. Procedure bestemmingsplan

2.1. Bekendmaking en terinzagelegging

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is op 13 april 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 vrijdag 14 april 2023 tot en met donderdag 25 mei 2023. De stukken waren in te zien in het

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

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



gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder de plannaam 'Buitengebied, Vortum-Mullem, Radioweg 14' met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPBuVmuRadioweg14-ON01. In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het voornoemde ontwerpbesluit kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

2.2. Ontvangen zienswijzen

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

1. 'geanonimiseerd' te Stevensbeek, ontvangen op 23 mei 2023, hierna: zienswijze 1.

3. Beoordeling van de zienswijzen

3.1. Ontvankelijkheid

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

3.2. Inhoudelijke beoordeling

3.2.1. Zienswijze 1

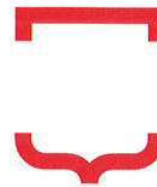
Inhoud zienswijze

1. Indiener vindt dat de planlocatie zich niet leent voor het houden van paarden in combinatie met een zorgboerderij.
2. Volgens indiener is de initiatiefnemer totaal onbekend met zorg voor de doelgroep. En de omzetting van bestemming is volgens indiener bedoeld voor een betere verkoop van het object.
3. Handhaving is onvoldoende geborgd doordat het plan te ruim is opgezet. Nu wordt het mogelijk om alles maar te huisvesten.
4. Indiener vindt dat het buitengebied op deze manier verpaupert.

Overwegingen

Ad 1.

We zijn het hier niet mee eens. Ten eerste is de stelling van indiener in het geheel niet onderbouwd. Los daarvan, in onze optiek leent de planlocatie zich juist prima voor de voorgestelde combinatie van functies (zorg met als nevenfuncties recreatie, paarden en hobbydieren). Het is juist deze combinatie van functies die invulling geeft aan de zorgboerderij en de dagbesteding van de zorgbehoevenden. Deze combinatie past ook geheel in de al jarenlang gaande verandering van het buitengebied waarbij agrarische ondernemers, om welke reden dan ook, de agrarische activiteiten stoppen en op zoek gaan naar een andere bedrijfsinvulling. Dat is ook hier het geval. De rundveehouderij en



viskwekerij worden beëindigd en daarvoor in de plaats komen de genoemde functies. Dat past prima in het buitengebied en op deze locatie. Er zijn geen belemmeringen voor de omgeving zoals uit de plantoelichting ook blijkt en er is sprake van een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie zelf vanuit milieu-hygiënisch oogpunt. Ook de provincie is van mening dat sprake is van een ruimtelijk passende invulling van de planlocatie. Er is, kortom, sprake van een goede ruimtelijke ordening. Aanvullend merken we nog op dat door de nieuwe invulling een cultuurhistorisch waardevolle boerderij behouden blijft. Iedereen mag een zienswijze indienen tegen een ontwerpbestemmingsplan. En omdat de zienswijze van indiener binnen de termijn van terinzagelegging is ingekomen, is hij ontvankelijk en gaan we inhoudelijk in op de aangedragen punten. Echter vragen wij ons wel af, gelet op de afstand van 700 m tot de planlocatie én de ligging aan de andere zijde van de snelweg A73, in hoeverre indiener nadeel kan hebben van de ontwikkeling.

Tot slot nog het volgende. Ná sluiting van de termijn van terinzagelegging heeft indiener de gemeente gevraagd om zijn zienswijze nog mondeling te mogen toelichten. Uit oogpunt van klantvriendelijkheid is indiener daarover vanzelfsprekend terug gebeld waarbij is aangegeven dat zijn verzoek buiten de termijn is gedaan en de gemeente hier formeel geen gehoor aan hoeft te geven. Hij heeft wel de mogelijkheid om later nog in te spreken bij de commissie voorafgaand aan de vaststelling en de mogelijkheid om tegen het vastgestelde bestemmingsplan in beroep te gaan.

De toelichting van indiener komt er op neer dat het dierenwelzijn in het gedrang komt met deze ontwikkeling. Omdat het aspect dierenwelzijn onder dit onderdeel 1 van de zienswijze geschaard kan worden, er later bij een eventueel beroep de mogelijkheid is om nieuwe argumenten in te brengen én omdat indiener aangaf zeker in beroep te zullen gaan als dit aspect niet meegewogen wordt, hebben we het wenselijk geacht om hieraan toch een overweging te wijden. Wellicht kan hiermee een beroep voorkomen worden, hetgeen alle partijen kostbare tijd en geld scheelt.

We zijn van mening dat het dierenwelzijn zeker niet in het gedrang komt. Er is voldoende ruimte voor de maximaal 14 paarden. Zowel stalruimte als ruimte om buiten te kunnen lopen, ook als de camping in het seizoen volledig in gebruik is (maximaal 20 kampeerplaatsen). Dat geldt ook voor de andere dieren. Overigens kan het ook zo zijn dat er minder dan 14 paarden zullen worden gehouden en/of paarden van een soort met kleine afmetingen, zoals Shetlanders bijvoorbeeld. Daarnaast zal de zorginstelling, wiens cliënten ter plaatse zullen verblijven, scherp toezien op een goed en veilig leefklimaat voor mens en dier ter plaatse en ook nooit toestaan dat het welzijn van de dieren waarmee hun mensen om gaan in het gedrang komt. Los daarvan is dierenwelzijn overigens geen planologisch relevant argument in het kader van deze bestemmingsplanprocedure maar zijn er andere instanties die toezien op het welzijn van dieren en zo nodig handhavend optreden, mochten er zaken niet in orde zijn.

Tot slot heeft indiener nog opgemerkt dat 14 paarden niet hobbymatig te noemen is en er ook voldaan moet worden aan wetgeving als 'mestwetgeving' bij het houden van paarden. Hierover merken we op dat het onderscheid hobbymatig/bedrijfsmatig speelt bij een 'woonbestemming'. Daarvan is hier geen sprake. Er is sprake van een gemengde bestemming, in dit geval



maatschappelijk-zorgboerderij, waar het onderscheid hobbymatig/bedrijfsmatig niet speelt en dus meer dan 7 paarden gehouden mogen worden. En uiteraard wordt uitvoering gegeven aan, in het kader van deze bestemmingsplanprocedure overigens ook niet relevante, andere wetgeving die van toepassing is op het houden van paarden.

Ad 2.

We zijn het hier niet mee eens. Allereerst zijn deze stellingen planologisch niet van belang en, wederom, op geen enkele wijze onderbouwd door indiener. Daarnaast vragen we ons af waarop indiener deze stelling baseert, met andere woorden hoe kan indiener weten welke kennis/vaardigheden initiatiefnemer wel of niet heeft op dit gebied. Overigens is ook vanuit het sociaal domein van de gemeente naar dit initiatief gekeken en daaruit zijn geen opmerkingen naar voren gekomen. En zorginstellingen die cliënten ergens onder brengen, doen dat vanzelfsprekend ook niet zonder screening en beoordeling vooraf. En ook na aanvang van de exploitatie zal er gemonitord worden.

Ten aanzien van de 'betere verkoop' merken we op, afgezien daarvan dat dit planologisch ook niet relevant is en dus niet onderbouwd is, dat het er om gaat dat de aangevraagde nieuwe functies ruimtelijk en planologisch passend zijn. Zoals gezegd is dat zo en dan maakt het niet uit door welke persoon/personen deze functies uitgeoefend worden. Met andere woorden, ook bij een verkoop (er zijn ons overigens geen plannen in die richting bekend) zal een nieuwe eigenaar zich dienen te houden aan datgene wat het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Ad 3.

We zijn het hier niet mee eens. Het plan is zeker niet te ruim opgezet. Het ziet op één hoofdfunctie, te weten het maatschappelijke gebruik als zorgboerderij, met bijpassende ondersteunende en ondergeschikte nevenfuncties. Te weten het kamperen en het houden van paarden en hobbydieren. De bestemming 'maatschappelijk – zorgboerderij' is dan ook zo geredigeerd dat er in de boerderij maximaal 12 woonzorgeenheden gevestigd mogen worden. Hier zullen dus enkel zorgbehoevenden mogen verblijven en derhalve geen andere doelgroepen. Kortom, de bestemming is niet ruim maar juist beperkt en toegesneden op het voorgenomen specifieke gebruik als huisvesting voor zorgbehoevenden.

Ad 4.

We zijn het hier niet mee eens. Ook deze stelling bevat geen enkele onderbouwing. Verder is in onze optiek juist sprake van het tegenovergestelde, namelijk het tegen gaan van verpaupering. Zoals al eerder opgemerkt verandert het buitengebied. Vroeger traditioneel 'behorend' aan 'de boer' maar tegenwoordig plek voor vele andere functies, mits passend bij het buitengebied. Juist door een andere invulling aan locaties te geven, wanneer de agrarische bedrijfsactiviteiten gestaakt worden (om welke reden dan ook), nemen andere economische dragers de plaats in. Zo wordt voorkomen dat locaties leeg komen te staan en juist verpauperen.



Verwerking in bestemmingsplan

Ad 1.

Het vast te stellen bestemmingsplan is niet aangepast.

Ad 2.

Het vast te stellen bestemmingsplan is niet aangepast.

Ad 3.

Het vast te stellen bestemmingsplan is niet aangepast.

Ad 4.

Het vast te stellen bestemmingsplan is niet aangepast.

4. Ambtshalve wijzigingen

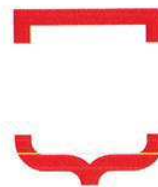
Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen. Ingegeven door opmerkingen van het waterschap Aa en Maas en de provincie.

4.1. Waterschap Aa en Maas

- Het waterschap Aa en Maas heeft per e-mail van 18 april 2023 gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Desgevraagd heeft het waterschap laten weten dat de opmerking niet als zienswijze opgevat moet worden maar als ambtshalve wijziging verwerkt kan worden.
- Inhoud opmerking: in de plantoelichting wordt nog verwezen naar het voorgaande waterbeheerplan (WBP). Het nieuwe WBP ziet op de periode 2022-2027. Verzocht is de beschrijving van het WBP aan te passen naar de actuele versie. Een voorbeeldtekst is meegegeven.
- Aanpassing in bestemmingsplan: in par. 3.3.1 van de plantoelichting is, in de paragraaftitel, de verwijzing naar de actuele versie van het WBP opgenomen. Inhoudelijk hoefde er niets aangepast te worden daar de inhoud van de WBP- en voor beide periodes gelijk is op dit punt.

4.2. Provincie Noord-Brabant

- De provincie heeft per e-mail van 1 mei 2023 gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Er is één opmerking maar die is dermate 'licht' dat daarvoor geen zienswijze wordt ingediend, zo is aangegeven. Na overleg met adviseur van initiatiefnemer is deze opmerking ambtshalve verwerkt.
- Inhoud opmerking: de landschappelijke inpassing is meer dan voldoende maar bevat nog wel enkele elementen die als erfinrichting gelden, te weten de hoogstamfruitbomen en laanbomen binnen het bouwvlak.
- Aanpassing in bestemmingsplan: de genoemde bomen zijn verwijderd uit het landschappelijk inpassingsplan.



5. Conclusie

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Vortum-Mullem, Radioweg 14' met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPBuVmuRadioweg14-ON01 kan gewijzigd worden vastgesteld, met de volgende wijzigingen:

- ambtshalve: aanpassing paragraaftitel 3.3.1 van de plantoelichting;
- ambtshalve: verwijdering enkele erfinrichting elementen uit landschappelijk inpassingsplan.

Bijlagen

- geanonimiseerde zienswijze 1;

Bestemmingsplan zienswijze

BPZW646c8fc4f2225

Datum: 23-05-2023 12:04:53

Uw gegevens

Loginmethode: DigiD
Burgerservicenummer: [REDACTED]
Naam: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Adres: [REDACTED]
Postcode: [REDACTED]
Woonplaats: [REDACTED]
Geboortedatum: [REDACTED]

Contactgegevens

Telefoonnummer: [REDACTED]
E-mailadres: [REDACTED]

Verzoek

Datum bekendmaking: 3 april 2023
Naam bestemmingsplan: NL.IMRO.1982.BPBuVmuRadioweg14-ON01
Reden niet mee eens: Goedemorgen, ik ben het niet eens met de volgende punten

- 1) vergunning wordt omgezet naar zorg het terrein leent zich niet voor het houden van paarden icm zorgboedrij.
- 2) initiatiefnemer is totaal niet bekend met zorg voor die doel groep, en na mijn idee is de omzetting bedoeld voor een betere verkoop van het object.
- 3 handhaving is onvoldoende geborgd omdat het initiatief te ruim is opgezet. nu wordt het mogelijk om alles maar te huisvesten.
- 4 buiten gebied verpauperd op deze manier

Bijlagen

Bijlagen toevoegen: Nee
Bijlagen: -

