

Raadsbesluit

Categorie : Vaststelling bestemmingsplan
Onderwerp : Bestemmingsplan Oeffelt, Brakels Eng
Nummer raadsbesluit : RIS 2023-R-167
Agendapunt raad : 19

De raad van de gemeente Land van Cuijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 oktober 2023;

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

besluit:

1. de Nota van zienswijzen en wijzigingen betreffende het ontwerpbestemmingsplan Oeffelt, Brakels Eng vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Oeffelt, Brakels Eng met identificatienummer NL.IMRO.1982.BPOefBrakelsEng-VA01 gewijzigd vast te stellen zoals verwoord in het raadsvoorstel en de genoemde Nota van zienswijzen en wijzigingen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan Oeffelt, Brakels Eng;
4. het beeldkwaliteitsplan 'Oeffelt, Brakels Eng' vast te stellen en op te nemen als aanvullende bijlage in de Welstandsnota 2014 - gemeente Boxmeer 2014;
5. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden, maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten;
6. te verklaren dat afdeling 2, van hoofdstuk 1, van de Crisis- en herstelwet van toepassing is en dit bij de bekendmaking van dit besluit te vermelden.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Land van Cuijk
in zijn openbare vergadering van 14 december 2023.

De griffier,



Richard van der Weegen

De voorzitter,



Marieke Moorman

Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan Oeffelt, Brakels Eng (versie d.d. 4 oktober 2023)

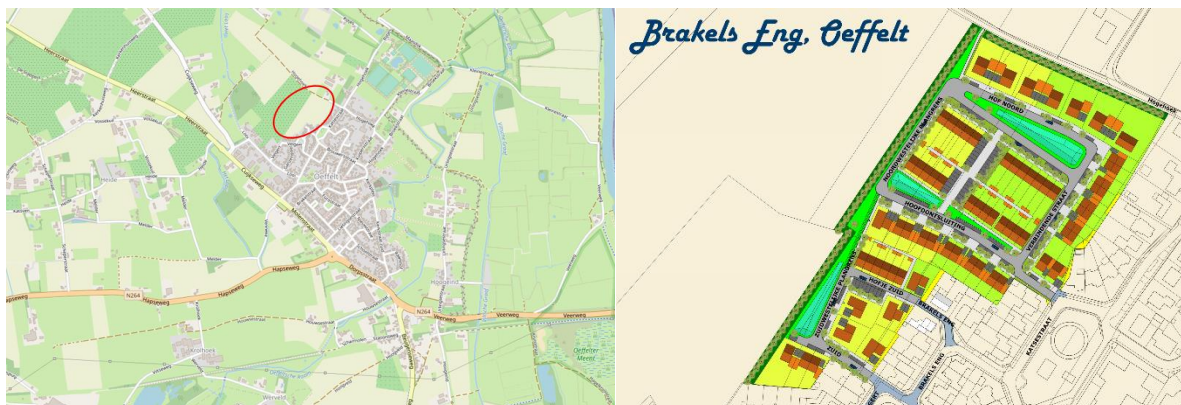
1. Inleiding
 2. Procedure bestemmingsplan
 - 2.1. Bekendmaking en terinzagelegging
 - 2.2. Ontvangen zienswijze(n)
 3. Beoordeling van de zienswijze(n)
 - 3.1. Ontvankelijkheid
 - 3.2. Inhoudelijke beoordeling
 4. Ambtshalve wijzigingen
 5. Conclusie
- Bijlage 1 Zienswijze 1 (anoniem)**

Ons kenmerk
Z/21/732980
D/23/1820226

Onderwerp
Nota van zienswijzen en
wijzigingen
bestemmingsplan
Oeffelt, Brakels Eng

1. Inleiding

Deze Nota van zienswijzen en wijzigingen heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Oeffelt, Brakels Eng. Dit bestemmingsplan maakt de nieuwbouw mogelijk van 67 woningen in het noorden van de kern Oeffelt.



2. Procedure bestemmingsplan

2.1. Bekendmaking en terinzagelegging

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan is op 25 juli 2023 bekendgemaakt in het Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website www.gemeentelandvancuijk.nl. Alle bijbehorende stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen van 26 juli tot en met 5 september 2023. De stukken waren in te zien in het gemeentehuis in Cuijk tijdens

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

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



openingstijden en op www.ruimtelijkeplannen.nl. In de publicatie is aangegeven dat eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze over de ontwerpbesluiten kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

2.2. Ontvangen zienswijze(n)

Er is één mondeling zienswijze ontvangen op 7 augustus 2023.

3. Beoordeling van de zienswijze(n)

3.1. Ontvankelijkheid

De mondelinge zienswijze is ingebracht op 7 augustus. Dit is voor het einde van de termijn van terinzagelegging en daarmee is de zienswijze dus ontvankelijk.

3.2. Inhoudelijke beoordeling

3.2.1. Zienswijze 1

Inhoud zienswijze

Bij de mondelinge zienswijze zijn 3 opmerkingen gemaakt:

1. Borgen van de aankoop van grond, het gaat om een strook aan te kopen grond van 3 meter breed naast de kavel van de indieners van de zienswijze.
2. De straat Brakels Eng zo inrichten dat het veilig in te rijden is voor de bewoners van de nieuwe woningen in het plangebied. Het verzoek is het gemeentelijk groen bij de smalle toegangsweg naar de nieuwe woningen weg te halen of de straat anders in te richten, zodat je daar meer zicht op hebt bij het inrijden. Hoe ziet de gemeente dit?
3. Bij het uit te voeren archeologische onderzoek nadere afstemming met de bewoners over de vraag waar de voertuigen het gebied ingaan. De voorkeur van de indieners van de zienswijze gaat uit naar de toegangsweg via de Katsestraat, waar ook het eerdere onderzoek is geweest.

Antwoord gemeente

Ad 1 Aankoop gronden

In de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn er diverse verzoeken om grondaankoop gekomen van de bewoners van de bestaande woningen die grenzen aan het plangebied. Daar waar dat stedenbouwkundig inpasbaar is gebleken, zijn er vanuit de gemeente toezeggingen gedaan aan deze bewoners om kleine stroken grond te gaan verkopen. De verkoop gaat pas plaatsvinden, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Dus als er geen beroep bij de Raad van State is ingesteld tegen het vastgesteld bestemmingsplan, dan wel er een uitspraak komt van de Raad van State die het mogelijk maakt om de woningbouw te gaan realiseren. De uiteindelijke grondverkoop vindt dan plaats na inmeting, waarbij er in de praktijk nog lichte afwijkingen kunnen zijn. De betreffende bewoners zijn hierover door de gemeente geïnformeerd.



Ad 2 Inrichting toegangsweg nieuwe wijk bij Brakels Eng

De gemeente vindt het belangrijk dat de nieuwe woningen via twee toegangswegen – Velgert en Brakels Eng – ook dit deel van de nieuwe woonbuurt kunnen bereiken. Het gaat daarbij om een gering aantal woningen met de daarbij behorende beperkte verkeersstromen. Gelet op de kencijfers gaat het bij 14 woningen om maximaal circa 112 in- en uitrijdende auto's per etmaal (8 verkeersbewegingen per woning). Deze verdelen zich weer over de beide toegangen: Velgert en Brakels Eng. Uitgaande van een verdeling van 50% per toegang houdt dit in dat er per etmaal circa 56 auto's gebruik gaan maken van de toegangsweg via Brakels Eng. De ervaringscijfers wijzen verder uit dat in het drukste (spits)uur 10% van de verkeersbewegingen plaatsvinden. In geval van de Brakels Eng gaat het dus om circa 6 autobewegingen per uur of 1 auto per 10 minuten.

De gemeente heeft al eerder aangegeven dat er maatregelen worden genomen om te zorgen voor een veilige situatie bij de toegangswegen naar de nieuwe woonbuurt. In geval van de Brakels Eng wordt daarbij ook gekeken naar de zichtbaarheid. Bij de nadere invulling van de inrichtingsmaatregelen worden de bewoners van de bestaande woningen betrokken. Hiertoe wordt het uiteindelijke inrichtingsplan nog ter inzage gelegd en is er de mogelijkheid voor omwonenden om te reageren op de voorgestelde maatregelen.

Ad 3. Verkeersafwikkeling bij uitvoeren archeologisch onderzoek

De opgravingen voor het archeologisch onderzoek vinden plaats in het noordelijk deel van het plangebied. Het ligt daarmee niet voor de hand dat de voertuigen die daarbij ingezet worden via Brakels Eng of Velgert het gebied in gaan rijden. De meest directe route voor deze voertuigen loopt via de Katsestraat. Voordat de werkzaamheden beginnen, zullen de omwonenden hierover geïnformeerd worden.

Verwerking in bestemmingsplan

Het vast te stellen bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

4. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wordt voorgesteld in de toelichting van het bestemmingsplan de tekst onder 6.4 Verslag zienswijzen aan te passen. Het voorstel is de tekst in deze paragraaf integraal te vervangen door:

'Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 juli tot en met 5 september 2023 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ontvangen die is beantwoord in de Nota zienswijzen en wijzigingen die als bijlage bij het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad is gevoegd. Het vastgestelde bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.'



5. Conclusie

Met inachtneming van de voorgestelde wijziging onder 4 kan het bestemmingsplan 'Oeffelt, Brakels Eng' met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BPOefBrakelsEng-VA01 worden vastgesteld.



Bijlage 1 Zienswijze 1 (anoniem)

Zienswijze van : [REDACTED] (Brakels Eng 19)
 Aanwezig LvC : [REDACTED]
 Bestemmingsplan : Brakels Eng (te Oeffelt)
 Datum : 7 augustus 2023 | 11:00 – 12:00

Memo

0.0 Welkomst en ontvangst + inzage in Bestemmingsplan Brakels Eng

1.0 Borgen aankoop grond - 3 meter naast kavel in bestemmingsplan bij Brakels Eng 19

- Toelichting: afbeelding hieronder en mailwisseling D/23/1777144

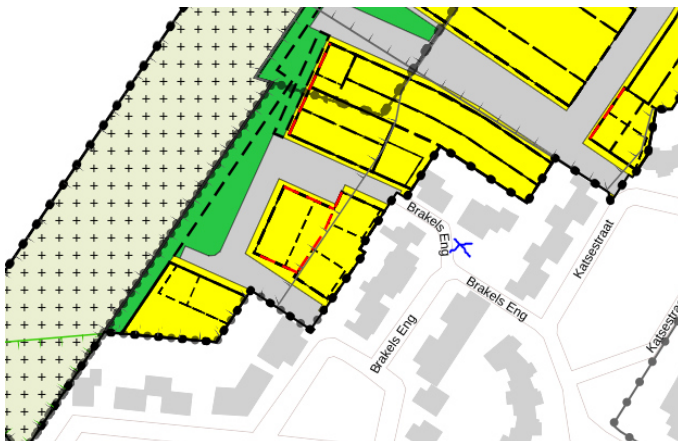


Ons kenmerk
 Z/21/732980
 D/23/1801674

Onderwerp
 Mondelinge zienswijze
 07082023 [REDACTED] -
 Brakels Eng 19 en plan
 Brakels Eng te Oeffelt

2.0 Brakels Eng de straat zo inrichten dat het veilig in te rijden is.

- Toelichting: Gemeentelijk groen weghalen/anders inrichten (blauw kruis), zodat je daar meer zicht op hebt bij het inrijden. Bij blauwe kruis anders inrichten zodat je er beter in kan rijden. Hoe ziet te gemeente dit?
- Toelichting 2: anders toch eenrichtingsweg/nagaan veilig passeren.



3.0 Bij Archeologische onderzoek nader afstemming met bewoners / waar de voertuigen het gebied ingaan. Voorkeur bij de Katsestraat/waar ook eerder onderzoek is geweest.

- Toelichting: in verband met nauwe straat Brakels Eng.

Afsluiting

Bezoekadres
 Louis Jansenplein 1
 5431 BV Cuijk

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