gemeente Cuijk

Samenvattend verslag van de commissie Ruimte van 31 mei 2021

Aanwezig: A. Arts (CDA), A. van Zeeland (CDA), A. Wintjes (Liberaal LVC), H. Thijssen (Liberaal LVC), B. van Lieshout (SP), E. Coenen (SP), S. Müskens (Team Lokaal), T. van Boekel (Team Lokaal), R. Asbroek (D66), W. Vervoort-Reijnders (VVD), H. Teusink (GroenLinks), I Janshen-Arts (GroenLinks), E. van den Berg (PvdA), D. Huntjens (PvdA)
Afwezig: W. van der Burgt (VVD)

Voorzitter: H. Pluk
Griffier: P. Broekmans
College: M. Jilisen, D Sólez.

Nr.	Onderwerp	Verslag/advies
01	Opening en vaststelling quorum	De voorzitter opent de vergadering om 19.30 uur en stelt vast dat het quorum aanwezig is.
02	Vaststelling van de agenda	De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.
03	Inventarisatie spreekrecht burgers	De heer J. Barten heeft zich gemeld om in te spreken bij agendapunt 7.
Ter vaststelling		
04	Vaststellen verslag van de commissie Ruimte van 19 april 2021	Opgemerkt wordt dat de heren Muskens en Teusing afwezig waren tijdens de commissievergadering op 21 april Het verslag wordt vastgesteld.
Ter advisering		
05	Voorstel tot vaststelling Nota van Uitgangspunten flexwonen	Eerste termijn Het woord wordt gevoerd door alle fracties. Aandachtspunten: - Termijn van bewoning / tijdelijkheid (GroenLinks, ABC, Liberaal LVC, CDA). - Ruimtelijke criteria (GroenLinks, ABC). - Buitengebied VAB-locaties (GroenLinks, ABC, Liberaal LVC). - Toepassing bijzondere voorzieningen in tijdelijke woningen (VVD). - Start toepassing nieuw beleidskader en voorwaarden (D66, SP, PvdA). - (Provinciale) subsidieregeling (ABC, CDA). - Beschikbaarheid ruimte (SP). - Relatie met regulier woonbeleid (Liberaal LVC). - Status tinyhouses tijdelijk of regulier (Liberaal LVC). - Afstemming binnen Land van Cuijk (Liberaal LVC). - Toelichting op redactie besluit (Liberaal LVC). - Doelgroepen bewoning (Liberaal LVC). - Rijksplannen voor “langer thuis” wonen (CDA). - Doelstellingen en huidige situatie (CDA). - Stimuleringsregeling woonzorg (CDA). - Bestaande initiatieven (CDA). - Nieuwe vormen woonstichtingen (PvdA). - Inkomenstoets (PvdA). - Doorverhuur (PvdA). - Voorbeeldprojecten (PvdA). Portefeuillehouder Jilisen reageert. Hij merkt het volgende op. Bij de uitwerking van plannen gelden geen bijzondere voorwaarden

		voor specifieke woonvormen. Keuze van juridische vorm (bijv. woonstichting) is niet relevant voor dit beleidskader. De nieuwe uitgangspunten worden per direct toegepast. Er geldt geen inkomenstoets. Ontwikkeling van plannen zal naar verwachting niet speculatief zijn. Hier zal ook aan de voorkant op gestuurd worden. Voor spoedzoekers zal woonruimte worden gecreëerd voor periode van 2 a 3 jaar. Ruimtelijke toetsingscriteria zijn gelijk als bij reguliere woningbouw .Soms kunnen criteria minder streng toegepast worden. De COP-projecten zijn niet tijdelijk. Voor ontwikkelingen in het buitengebied zal aansluiting worden gezocht bij het VAB-beleid. Ook de provinciale rol is hierbij relevant. In het kader van de totstandkoming van de nieuwe Omgevingsverordening van de provincie heeft de gemeente een reactie voor voldoende ontwikkelruimte ingebracht. De inzet van WMO-gelden zal vooral bij permanente ontwikkelingen aan de orde zijn. De tijdelijkheid is begrensd tot maximaal 10 jaar met eenmalige verlengingsmogelijkheid van maximaal 5 jaar. Dit moet voldoende zijn voor exploitabele plannen. De provincie opent nieuwe subsidieregeling. Deze regeling is voor ontwikkelaars; niet voor gemeenten. Deze nota is breder dan alleen flexwonen. Nota biedt basis voor breed palet aan initiatieven. De keuze voor duur van tijdelijkheid is afhankelijk van type plannen. Er heeft afstemming met andere gemeenten in het Land van Cuijk plaatsgevonden. Elke gemeente legt eigen accenten. Er wordt behoeftenonderzoek doorlopen. De resultaten dragen bij aan het maken van keuzes. Nota is niet alleen gericht op het oplossen van problemen of knelpunten maar biedt ook ruimte voor nieuwe gewenste vormen van wonen (bijv. op basis van eigen levensfilosofie). Het landelijke programma “langer thuis’ wordt meegenomen in het vervolgtraject. Dergelijke landelijke ontwikkelingen worden gevolgd en lokaal vertaald. Er zijn twee initiatieven die provinciale reactie voor stimuleringsregeling hebben gehad. Er liggen twee concrete verzoeken voor tiny houses. Tweede termijn Er wordt geen gebruik gemaakt van de tweede termijn. Advies A-stuk..
06	Voorstel tot vaststelling Bestemmingsplan Raamweg t.b.v. KFC	Eerste termijn Het woord wordt gevoerd door de fracties van GroenLinks, D66, ABC, SP, Liberaal LVC en PvdA. Aandachtspunten: - Gemeentelijke gezondheidsambities (GroenLinks, D66). - Zwerfafval (ABC, PvdA). - Aantal carpoolplaatsen (SP). - Voetgangersveiligheid (SP). - Aantal parkeerplaatsen (SP). - CO2-neutraal bouwen / klimaatbestendigheid (Liberaal LVC). - Veiligheidseisen plasbrand (PvdA). Portefeuillehouder Jilisen reageert. Hij geeft aan dat de opmerkingen in het kader van de volksgezondheid nu niet aan de

		orde zijn. In het kader van de nieuwe Omgevingswet is dit aspect ook aan de orde. Gemeenten dient hierover dan richtlijnen op te stellen. Ondernemer heeft nu een wettelijk verankerde opruimplicht die geldt voor een gebied van 25 meter rond de inrichting. Gemeente kan eventueel eigen richtlijn maken; kan ook later worden ingevuld. Er wordt onderzoek gedaan naar verplaatsing van de carpoolplaats naar de overkant van de weg. Toegezegd wordt dat de vragen over de voetgangsveiligheid op het terrein en het aantal parkeerplaatsen via het verslag worden afgewikkeld (**Toezegging***). Er zijn geen bijzondere eisen rond klimaatadaptatie gesteld. Nu wordt voldaan aan standaardeisen voor bouwen etc. Er zijn ook geen bijzondere voorwaarden bij de verkoop van de grond opgenomen. De vraag over de eisen rond een planbrand wordt via het verslag afgewikkeld (**Toezegging***). Tweede termijn Het woord wordt gevoerd door de fracties van D66 en ABC. Aandachtspunten: - Hoge mast (D66). - Zwerfafval (ABC). Portefeuillehouder Jilisen reageert. Hij merkt op dat er nu geen toestemming is gegeven voor het plaatsen van een hoge mast. Dit is in het bestemmingsplan vastgelegd. Als er een nieuw verzoek mocht komen dan dient opnieuw een afweging te worden gemaakt. De wens om ruimere afspraken over een opruimplicht zal worden ingebracht in een overleg met ondernemer. Advies B-stuk (Op verzoek van D66).
07	Voorstel tot vaststelling Verklaring van geen bedenkingen zonnepark Hapsebaan 33 te Vianen	Allereerst krijgt inspreker de heer J. Barten het woord. Hij vraag in het bijzonder aandacht voor de realisatie en instandhouding van het landschapsplan. Eerste termijn Het woord wordt gevoerd door de fracties van D66, ABC, SP, Liberaal LVC, CDA, PvdA en GroenLinks. Aandachtspunten: - Instandhouding landschappelijke inrichting (D66, Liberaal LVC, GroenLinks). - Capaciteit netwerk (D66). - Woonbestemming (D66). - Gemeentelijke ambitie Zon op dak (D66). - (Financiële) participatie (ABC, SP, Liberaal LVC, CDA, GroenLinks). - Rol dorpsraden (ABC). - Kring van deelnemers financiële participatie (ABC, SP, Liberaal LVC, CDA). - Ruimtelijke kwaliteitseisen (Liberaal LVC). - Toegankelijkheid dieren (Liberaal LVC). - Multifunctioneel ruimtegebruik (Liberaal LVC). - Bodeminformatiesysteem (Liberaal LVC). - Vergunning 2018 <=> aanvraag 2020 (CDA).

		- Energietransitiefonds (CDA). - Voorbeeldproject (PvdA). - Communicatie (PvdA). - Monitoring plannen (GroenLinks). - Pilotproject (GroenLinks). Portefeuillehouder Sólez reageert. Hij geeft aan dat de eisen voor de landschappelijke inpassing in de vergunning worden opgenomen. De capaciteit van het elektriciteitsnet is voldoende. Er is toestemming voor aansluiting op het netwerk. Gemeentelijke energieambitie kan niet alleen via 'zon op het dak' worden gehaald. Dit project is goede aanvulling. Het zoekgebied voor de invulling van de financiële participatie (20%) ligt primair 500 meter rond het project. Deze eis komt uit de Energievisie 2018, is echter geen harde grens. Initiatiefnemer is in gesprek met de omgeving over de invulling van de financiële participatie. Er is interesse uit de omgeving. Een deelname van 20% vraagt een behoorlijke inspanning. Eis is een inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting. Er liggen ook mogelijkheden voor andere investeerders voor deelname. Invulling hangt af van financieringsmodel waarvoor wordt gekozen. De dorpsraad Vianen is in het kader van het voeren van de dialoog betrokken bij dit project. Ondernemer levert een bijdrage van circa € 2.400,-- per jaar aan het energietransitiefonds (totaal circa € 60.000,--) Dit plan is getoetst aan het beleid uit 2018. Toen was multifunctioneel grondgebruik nog geen eis. De toegankelijkheid van dieren op het terrein is geborgd omdat het hekwerk tot net boven de grond wordt geplaatst. In het verleden heeft het CEC aangegeven niet geïnteresseerd te zijn in deelname aan dit project. De gemeente heeft bodeminformatiesysteem waarin ook deze locatie wordt opgenomen. Eisen rond bodemkwaliteit worden tevens in privaatrechtelijke overeenkomst en vergunning opgenomen. Verhouding tussen onderhavig verzoek en de vergunning uit 2018 wordt toegelicht. Geconcludeerd wordt dat dit plan voldoet aan alle eisen uit de Energievisie 2018. Dit is het eerste zonnepark dat nu wordt ontwikkeld. Er zal tzt via communicatie aandacht hieraan worden gegeven. Monitoringsaspect wordt ook in vergunning meegenomen. Dit plan komt alleen terug in de gemeenteraad als er zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking worden ingediend. Inspreker, de heer Barten krijgt het woord. Hij heeft geen aanvullende opmerkingen. Tweede termijn Het woord wordt gevoerd door de fractie van GroenLinks. Aandachtspunten: - Participatie Advies C-stuk (GroenLinks en SP).
08	Voorstel tot vaststelling Bestemmingsplan en wijziging welstandsnota Haps, Oeffeltseweg 2c	Eerste termijn Het woord wordt gevoerd door de fracties van D66, ABC, SP, Liberaal LVC en CDA.

		Aandachtspunten: - Provinciale reactie (D66, ABC, Liberaal LVC). - Beleidskader voor inzet gelden ruimtelijke kwaliteit (ABC). - Welstandsnota (Liberaal LVC). - Financiële aspecten (CDA). - Ruimte voor Ruimte (CDA). - VAB ontwikkeling (CDA). - Aantal woningen (CDA). Portefeuillehouder Jilisen reageert. Hij geeft aan dat de provinciale reactie heeft geleid tot een aanpassing van de financiële uitwerking van de kwaliteitskaders. De concrete uitwerking is nader toegelicht er wordt een bedrag van ruim € 100.000,-- gestort in het gemeentelijk fonds kwaliteitsverbetering landelijk gebied. In dit geval is de provinciale ruimte voor ruimteregeling niet van toepassing. Er dient wel een financiële tegenprestatie te worden geleverd echter dit wordt door de gemeente ingevuld. Dit plan is een mooi voorbeeld hoe een vab-locatie kan worden herontwikkeld. Naast het bestemmingsplan dient ook de welstandsnota te worden gewijzigd omdat het beeldkwaliteitsplan voor deze locatie aan de welstandsnota moet worden toegevoegd. De kwaliteitsregeling uit Uden is vergelijkbaar met die van de gemeente Cuijk. De provincie heeft in dit concrete geval de invulling ook goedgekeurd. Tweede termijn Er wordt geen gebruik gemaakt van de 2e termijn. Conclusie A-stuk
09	Voorstel tot vaststelling Bestemmingsplan en wijziging welstandsnota Akkerweg, Vianen	Eerste termijn Het woord wordt gevoerd door de fracties van ABC, Liberaal LVC, PvdA en D66. Aandachtspunten: - Provinciale reactie (ABC). - Parkeren (Liberaal LVC). - Vrij uitzicht (PvdA). - Wet Ahri (D66) Portefeuillehouder Jilisen reageert. Het geeft aan dat de Wet Ahri aan de orde is omdat er besluiten moeten worden genomen over e inzet van financiële middelen uit de reserve (bouwvolumebijdragen). De opzet van de plannen is nu zodanig dat ruimschoots wordt voldaan aan de parkeernorm. Het is zeer onwaarschijnlijk dat er on de zandweg wordt geparkeerd. Mocht dit t.z.t. toch aan de orde zijn dan kan alsnog worden opgetreden. De provincie heeft opmerkingen gemaakt over het behoud van aardkundige waarden. De gemeente heeft een uitgebreide onderbouwing opgesteld en zet het plan nu door. Er zijn in het verleden geen afspraken gemaakt over het recht op vrij uitzicht. Tweede termijn

		Er wordt geen gebruik gemaakt van de 2e termijn. Conclusie A-stuk
Ter bespreking		
10	Voorstel inzake Ontwerpbestemmingsplan Kamerbewoning in woningen	Eerste termijn Het woord wordt gevoerd door de fracties van SP, Liberaal LVC, PvdA, GroenLinks, VVD, D66 en ABC. Aandachtspunten: - Aanleiding plan (SP, Liberaal LVC). - Afstemming Land van Cuijk (Liberaal LVC, GroenLinks). - Afstemming NOB (Liberaal LVC). - Vergunningstelsel (Liberaal LVC, VVD). - Technische uitwerking (PvdA, GroenLinks) - Omvang woning (ABC). Portefeuillehouder Jilisen reageert. Hij geeft aan dat dit plan een planologische vertaling is van het onlangs vastgestelde beleid. Het betreft een paraplubestemmingsplan zodat overal dezelfde spelregels zullen gelden. De gemeenten Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis hanteren dezelfde beleidskaders. Boxmeer kiest voor een ander systeem. Er is gekozen voor een stringent beleid. Er is altijd een vergunning vereist aan de hand waarvan toetsing aan de beleidsregels kan plaatsvinden. Er ligt geen vaste definitie van een ‘gemiddelde’ woning. Er geldt nu 0-beleid. Tweede termijn Er wordt geen gebruik gemaakt van de 2e termijn. Conclusie De commissie Ruimte geeft een positief advies om het Ontwerpbestemmingsplan Kamerbewoning in woningen voor zienswijzen ter inzage te leggen.
11	Voorstel inzake Vrijgeven ontwerpbestemmingsplan Cuijk, Graafschap 40	Eerste termijn Het woord wordt gevoerd door alle fracties. Allen zijn akkoord. Tweede termijn Er wordt geen gebruik gemaakt van de 2e termijn. Conclusie De commissie Ruimte geeft een positief advies om het Ontwerpbestemmingsplan Cuijk, Graafschap 40 voor zienswijzen ter inzage te leggen.
12	Sluiting	De voorzitter sluit de vergadering om 21.55 uur.

Toezeggingen afgedaan via het verslag zijn opgenomen in de bijlage.

De opnames van deze vergadering maken deel uit van dit verslag.

Door de commissie vastgesteld op 14 juni 2021.

P. Broekmans
griffier

H. Pluk
voorzitter