gemeente Cuijk

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Ontwerp bestemmingsplan ‘Graafschap 40, Cuijk’

Aanleiding

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van de locatie aan de Graafschap 40 te Cuijk, waarbij de bestaande woning zal worden gesloopt en hiervoor in de plaats zal een twee-onder-één-kapwoning voor senioren terug worden gebouwd. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan.

Publicatie terinzagelegging

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Graafschap 40, Cuijk’ heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de lokale krant, het Gemeenteblad en Staatscourant en beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerpplan kon tijdens openingstijden of op afspraak worden ingezien in het gemeentehuis te Cuijk. In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar kan maken bij de gemeenteraad van Cuijk. Ook is het ontwerp bestemmingsplan aan de betrokken bestuursorganen voorgelegd in het kader van het verplichte vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro.

Ingekomen zienswijze

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Vooroverlegreacties

Op 16 juni 2021 hebben wij een reactie ontvangen van de veiligheidsregio Brabant-Noord. Uit het advies van de Veiligheidsregio blijkt dat de ontwikkeling in het invloedsgebied van de Maas plaats te vinden. Daarom dient conform artikel 7 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) het groepsrisico te worden verantwoord. In paragraaf 4.1.5 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt op het aspect omgevingsveiligheid ingegaan. Hierin wordt gesteld dat het invloedsgebied niet over het plangebied valt. Dit is niet juist. Over de Maas worden de stofcategorieën LT1, LT2 en GT1 vervoer. Het invloedsgebied van deze stoffen valt over het plangebied. Geadviseerd wordt dat ingezet moet worden op het optimaliseren van de zelfredzaamheid. De initiatiefnemer en toekomstige bewoners dienen actief geïnformeerd te worden over het risico en handelingsperspectief. De beperkte verantwoording van het groepsrisico is in paragraaf 4.1.5 verwerkt.

Op 30 juni 2021 hebben wij een reactie ontvangen van het Waterschap Aa en Maas. Het planvoornemen leidt niet tot een verhardingstoename van > 500m2. Verder spelen er geen bijzondere waterbelangen in het plangebied. Vandaar dat het plan geen aanleiding geeft om een zienswijze in te dienen. Wel dient in de toelichting van het bestemmingsplan een verwijzing naar de Keur en legger te worden opgenomen. In de waterparagraaf wordt verwezen naar de Digitale Watertoets. Dit is een automatisch gegenereerd resultaat en kan niet gezien worden als vervanging van een advies zoals bedoeld in het watertoetsproces. De tekstuele aanvullingen zijn verwerkt in paragraaf 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen
Tijdens de zienswijzentermijn is het bestemmingsplan door de gemeente nogmaals gecontroleerd op volledigheid en duidelijkheid. Bij de controle bleek dat het ontwerpbestemmingsplan ‘Graafschap 40, Cuijk’ nog op een aantal punten aangepast / aangescherpt moet worden ten aanzien van paragraaf 4.1.4 Milieuzonering.

Conclusie: gewijzigde vaststelling bestemmingsplan
Er is gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen ingediend. Wel hebben de veiligheidsregio Brabant-Noord en het Waterschap Aa en Maas een vooroverlegreactie ingediend. De reacties hebben geleidt tot een ambtshalve wijziging op de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

De conclusie is dat de reacties aanleiding geven tot ambtshalve aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. De wijzigingen hebben betrekking op:

Toelichting:
paragraaf 4.1.4 Milieuzonering
Onder het kopje ‘planspecifiek’ is de tekst aangepast. En tevens is de Sporthal, Jongerencentrum en Rijwielhandel toegevoegd met de daarbij behorende afstanden tot het milieugevoelig object.

paragraaf 4.1.5 Externe Veiligheid
De beperkte verantwoording van het groepsrisico is toegevoegd aan de tekst.

paragraaf 4.2 Water
De Keur en Legger zijn toegevoegd aan de tekst. Tevens is de tekst met betrekking tot de Watertoets aangepast.

Bijlage van de toelichting:
geen aanpassingen

Verbeelding:
geen aanpassingen

Regels:
geen aanpassingen

Er zijn verder – behoudens de wijziging van de naam en bestanden set wegens het omzetten van ontwerp bestemmingsplan naar vastgesteld bestemmingsplan – geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat met het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan voorzien wordt in een goede ruimtelijke ordening.