

Samenvattend verslag van de commissie Ruimte van 20 september 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), I Janshen-Arts (GroenLinks), E. van den Berg (PvdA).
 Afwezig: H. Teusink (GroenLinks), W. van der Burgt (VVD), D. Huntjens (PvdA).

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

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 met inachtneming van de volgende aanpassingen vastgesteld. Agendapunt 8 en 9 worden als eerste inhoudelijke punten behandeld.
03	Inventarisatie spreekrecht burgers	De heren Wamper, Platvoet en Buis hebben verzocht om gebruik te maken van het spreekrecht bij agendapunt 9.
Ter vaststelling		
04	Vaststellen verslag van de commissie Ruimte van 31 mei 2021	Het verslag wordt gewijzigd, met in achtneming van enkele redactionele opmerkingen, vastgesteld.
Ter advisering		
08	Voorstel tot vaststelling Verklaring van geen bezwaar ontwikkeling Zonnepark Hapsebaan 33 te Vianen	Eerste termijn Het woord wordt gevoerd door alle fracties. Aandachtspunten: - Teruglevering energie (GroenLinks, SP). - Financiële participatie (Team Lokaal, CDA). - Risico beëindiging energielevering (CDA). - Nota van Zienswijzen (CDA). Portefeuillehouder Sölez reageert. Hij geeft aan dat Tennet geen beperkingen oplegt voor teruglevering van elektriciteit bij particulieren. Tevens geeft hij aan dat de aansluiting van het zonnepark via een aparte kabel op een groter verdeelstation is aangesloten. Netbeheerders hebben nu ook expliciet aandacht voor de levering door particulieren. Er wordt nu concreet invulling gegeven aan de financiële participatie. Er worden obligaties uitgegeven waarop inmiddels ingeschreven kan worden. Deelname is bedoeld voor particulieren en niet voor investeerders. De deelnemers lopen geen risico. Het betreft nl een obligatielening met een vaststaand rendement. Looptijd van 15 jaar is gebaseerd op verwachte levensduur van het zonnepark. Na 15 jaar kunnen kosten toenemen en wordt rendement onzekerder. Er zijn twee zienswijzen ingediend. In de Nota van Zienswijzen is de reactie op de zienswijzen vermeld. Tweede termijn Er wordt geen gebruik gemaakt van de tweede termijn. Advies A-stuk.
Ter bespreking		
9	Voorstel inzake	Eerste termijn

	ontwerpbestemmingsplan Grotestraat Zuid Bestemmingsplan Cuijk Centrum, locatie Merlet	Allereerst krijgen de insprekers het woord. Dhr. Wampers pleit voor een andere visie voor het gebied waarbij de relatie tussen het dorp Cuijk en de Maas versterkt wordt. Tevens vraagt hij zicht af wat de status van de inspraakfase is als er als concrete afspraken worden gemaakt. Dhr. Platvoet gaat in op de rol van de gemeente in dit proces, de wijze van invulling van burgerparticipatie en concludeert dat een alternatieve invulling gewenst is. De heer Buis uit zijn onvrede over de wijze van inspraak. Tevens pleit hij voor extra aandacht voor het gebied aangezien het een cruciale plek is die beeldbepalend is voor heel Cuijk. Diverse fracties hebben nog vragen aan de insprekers. Het woord wordt vervolgens gevoerd door alle fracties. Aandachtspunten: - Visie voor gehele gebied (GroenLinks, D66, Liberaal LVC). - Besluitvorming gericht op gehele gebied (GroenLinks). - Verschil deelgebied Merletcollege en Danone (GroenLinks, VVD, Liberaal LVC). - Betaalbare koop/huurwoningen, typologie woningbouw deelgebieden (GroenLinks, SP, CDA). - Woningbouwcorporatie (GroenLinks). - Beëindiging en sloop Danone (GroenLinks, VVD, CDA). - Toelichting afstemming bedrijfsactiviteiten Danone en planning woningbouw (VVD). - Beeldkwaliteitsplan / Stedenbouwkundig plan (VVD, Liberaal LVC). - Deelgebied Van Schaijk (D66). - Regierol gemeente (D66). - Vergroening (D66, Team Lokaal). - CPO deelgebied Merletterrein (D66). - Afspraken (D66). - Anticiperen op nieuwe ontwikkelingen (Liberaal LVC). - Kwalitatieve beoordeling totaalplan, expertiseteam (Liberaal LVC). - Participatie (CDA). - Impact bodemkwaliteit / archeologie (CDA). - Rol gemeenteraad bij vervolg (PvdA). - Uitwerking plannen: prijsvraag (PvdA). Portefeuillehouder Jilisen reageert. De woningbouwontwikkeling vindt plaats op een bijzondere plek in Cuijk. Een majeure ontwikkeling. De locatie Van Schaijk is geen eigendom en is nu niet betrokken bij deze plannen. Planning voor beëindiging van de bedrijfsactiviteiten van Danone is per 1 januari 2023. Er is recent verzoek gekomen voor uitstel van deze termijn tot 1 januari 2024. Het is wenselijk dat de ontwikkeling op het Merletterrein kan doorgaan. In verband met de hindercirkel vanwege het bedrijf Danone kunnen deze deelgebieden echter niet losgekoppeld worden. Er is nu toch een bestemmingsplan gemaakt met twee deelgebieden. Voor de locatie Danone is een uitwerkingsplicht opgenomen. De concrete plannen moeten nog worden uitgewerkt. Bevoegdheid van het college. Het bedrijf Danone wordt hierbij wegbestemd en kan dus niet meer doorontwikkelen. De locatie Merletterrein kan wel verder ontwikkeld worden. Plannen zijn hier ook concreet uitgewerkt. Bouwwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Er kan echter nog niet gewoond worden zolang Danone nog in bedrijf is. Het huidige bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om tot
--	--	--

		goede stedenbouwkundige invulling voor de locatie Danone te komen. Dit plan moet nog uitgewerkt worden. Toegezegd wordt dat de totstandkoming van deze uitwerking breed wordt besproken en dat ook de gemeenteraad hierbij wordt betrokken (Toezegging). Vanuit de deelnemers aan het CPO-deel is aangegeven dat ze graag met de plannen verder willen gaan. Tweede termijn Inspreker Wampers maakt gebruik van de gelegenheid om in te spreken. Hij gaat in op zijn beleving van het inspraaktraject en de rol van college en gemeenteraad daarbij. Het woord wordt gevoerd door alle fracties. Aandachtspunten: - Tijdspad en urgentie besluitvorming (GroenLinks, SP, Liberaal LVC, CDA, PvdA). - Rol gemeenteraad (GroenLinks, VVD, Team Lokaal, SP). - Uitstel Danone (Team Lokaal). Conclusie De commissie is van oordeel dat het ontwerpbestemmingsplan nog onvoldoende rijp is om in procedure te brengen. De stukken worden teruggelegd bij het college van burgemeester en wethouders.
Ter advisering		
05	Voorstel tot vaststelling Uitvoeringsprogramma flexwonen Cuijk	Eerste termijn Het woord wordt gevoerd door alle fracties. Aandachtspunten: - Toelichting locaties (VVD, Team Lokaal, SP). - Ruimtelijke Ordeningsaspecten (VVD). - Rol gemeenteraad (VVD, GroenLinks). - Verhuurder en huurprijzen (D66). - Rol woningstichting (D66). - Termijn 15 jaar (Team Lokaal). - Kosten nutsvoorzieningen (SP). - Gebruik leegstaande gebouwen (SP). - Omvang doelgroep (CDA). - Relatie flexwonen en reguliere woningbouw (CDA). - Woningnood Haps (CDA).Spoedzoekers (CDA). - Toewijzingsbeleid en sociale aspecten (CDA). - Vergelijking plannen Boxmeer (PvdA). Portefeuillehouder Jilisen reageert. Er zijn twee initiatiefnemers voor plannen in Haps. De locatie aan Wildsestraat te Haps is gedeeltelijk eigendom van de gemeente. Haalbaarheid van deze locatie is afhankelijk van grondposities. De andere locatie is gelegen aan de Haringsestraat. De locatie in Cuijk is gelegen in de Heeswijkse Kampen, in het deelgebied Wonen in het groen, zuid. Er zijn afspraken over de ontwikkeling van dit gebied met projectontwikkelaar. Er blijft gedeelte van de gronden over voor tiny houses. Plannen in het kader van flexwonen worden vergund voor maximaal 15 jaar. De locatie in Haps dient weer te worden teruggebracht in de oude staat. De locatie in Cuijk ligt in woongebied. Het begrip Flexwonen impliceert flexibiliteit van

		bewoners, van locatie, van gebouw of combinatie. De ontwikkelaar van het plan bepaalt de hoogte van de huur; dit zou wel markconform moeten zijn. Ook in leegstaande gebouwen zijn mogelijkheden voor flexwonen. Initiatief hiertoe dient van eigenaar te komen. De plannen in Boxmeer zijn gebaseerd op speciaal zorgconcept. Het is gebruikelijk dat de bevoegdheid op uitvoeringsniveau bij het college ligt. Er wordt planologische medewerking verleend aan de ontwikkeling van flexwonen middels een tijdelijke vergunning voor maximaal 10 jaar met eventuele verlening van maximaal 5 jaar. Er zijn nog geen cijfers over de behoefte aan flexwonen. De mogelijkheid voor flexwonen is oplossingsrichting voor mensen die op zoek zijn naar kleine woning (tijdelijk). Het is geen specifieke oplossing voor alleen de kern Haps. De woningen kunnen ook voor spoedzoekers worden ingezet. In Mill is plan specifiek voor deze doelgroep. De locatie Homburgcampus is niet concreet in beeld voor flexwonen. De gemeente is in gesprek met Mooiland over rol in deze plannen. Plannen zijn kaderstellend. Genoemde locaties zijn derhalve in principe in beeld. Tweede termijn Er wordt geen gebruik gemaakt van de tweede termijn. Advies A-stuk.
06	Voorstel tot vaststelling Bestemmingsplan Kamerbewoning in woningen	Eerste termijn Het woord wordt gevoerd door de fracties van CDA en VVD. Aandachtspunten: - Handhaving en verschillende aanpak in gemeenten Cuijk en Boxmeer (CDA). - Begrippen hoofdgebouw en bijgebouw (VVD). - Kamerverhuur en zorgwoningen (VVD). Portefeuillehouder Jilisen reageert. De nadere uitwerking van de begrippen hoofdgebouw en bijgebouwen is van belang in verband met het maximaal aantal personen per woning bij verkamering. Toegezegd wordt dat via het verslag een nadere toelichting wordt gegeven op onderdeel f op pagina 10 van het bestemmingsplan (Toezeegging*). De gemeentelijke regeling in Boxmeer verschilt van die van de andere gemeenten. In de nieuwe gemeente zal te zijner tijd uniformering van beleid en handhaving aan de orde zijn. Tweede termijn Er wordt geen gebruik gemaakt van de tweede termijn. Advies C-stuk.
07	Voorstel tot vaststelling Bestemmingsplan Graafschap 40 Cuijk	Eerste termijn Het woord wordt gevoerd door de fractie van Liberaal LVC. Aandachtspunten: - Bouwvolumebijdrage Portefeuillehouder Jilisen reageert. Hij geeft aan dat in dit plan een extr woning wordt toegevoegd. Hierover is een

		bouwwolumebijdrage verschuldigd. Het is nog onbekend of de bouwwolumebijdrage in deze vorm in de nieuwe gemeente blijft bestaan. Tweede termijn Er wordt geen gebruik gemaakt van de tweede termijn. Advies A-stuk.
Ter bespreking		
10	Voorstel inzake ontwerpbestemmingsplan Beers CPO-2 herziening 2 kavels Prinsental	Eerste termijn Het woord wordt gevoerd door de fracties van Liberaal LVC, PvdA en GroenLinks. Aandachtspunten: - Inrichting belendend perceel (Liberaal LVC). - Duur procedure (PvdA). - Standpunt initiatiefnemer (GroenLinks) Portefeuillehouder Jilisen reageert. Hij geeft aan dat hier sprake is van een technische aanpassing om tot goede verkaveling te komen. Gestreefd wordt om procedure zo snel mogelijk af te ronden. Conclusie De commissie Ruimte geeft een positief advies om het Ontwerpbestemmingsplan Beers CPO-2 herziening 2 kavels Prinsental voor zienswijzen ter inzage te leggen.
11	Voorstel inzake ontwerpbestemmingsplan Lange Linden 27 te Katwijk	De voorzitter meldt dat in het commissievoorstel een verkeerde situatieschets is opgenomen. In bijlage B1 is wel de juiste situatieschets opgenomen. Eerste termijn Het woord wordt gevoerd door de fracties van Liberaal LVC, CDA, PvdA, D66 en Team Lokaal. Aandachtspunten: - Toepassing milieuriichtlijnen (Liberaal LVC). - Borging maatschappelijke functie (Liberaal LVC). - Inspraakprocedure (CDA). - Relatie met industrieterrein (D66). - Bebouwingsruimte (Team Lokaal). - Stalling brandweer (Team Lokaal). - Bijlagen (SP). Portefeuillehouder Jilisen reageert. Hij merkt op dat dit plan voorziet in een maatschappelijke bestemming in combinatie met recreatie. Het is niet toegestaan dat het alleen een recreatiebedrijf wordt. Plan moet leiden tot herschikking van het gebied, minder verrommeling en centralisatie van gebouwen. Brandweerauto's zijn alleen voor de bewoners. In het commissievoorstel is aangegeven waarom inspraak wordt overgeslagen. Tweede termijn

		Er wordt geen gebruik gemaakt van de tweede termijn. Conclusie De commissie Ruimte geeft een positief advies om het Ontwerpbestemmingsplan ontwerpbestemmingsplan Lange Linden 27 te Katwijk voor zienswijzen ter inzage te leggen.
12	Voorstel inzake ontwerpbestemmingsplan Sint Hubertseweg Haps naast nr. 10	Eerste termijn Het woord wordt gevoerd door de fracties van GroenLinks, D66 en Liberaal LVC. Aandachtspunten: - Bijlage omgevingsdialoog (GroenLinks, D66). - Lange doorlooptijd (Liberaal LVC). Portefeuillehouder Jilisen reageert. Hij geeft aan dat punt ten aanzien van de omgevingsdialoog wordt gecorrigeerd. De lange doorlooptijd is gevolg van combinatie van omgevingsfactoren, rol initiatiefnemer en beschikbaarheid gemeentelijke capaciteit. Tweede termijn Er wordt geen gebruik gemaakt van de tweede termijn. Conclusie De commissie Ruimte geeft een positief advies om het Ontwerpbestemmingsplan ontwerpbestemmingsplan Sint Hubertseweg Haps naast nr. 10 voor zienswijzen ter inzage te leggen.
08	Sluiting	De voorzitter sluit de vergadering om 22.40 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 29 november 2021.

P. Broekmans
griffier

H. Pluk
voorzitter