

Ontwerpwijzigingsplan 'Cuijk, Heeswijk, Heeswijkse Kampen Zuid', ontwerpbesluit hogere waarden geluidhinder en beeldkwaliteitplan, kennisgeving besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling

Burgemeester en wethouders van Land van Cuijk maken overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat het ontwerpwijzigingsplan 'Cuijk, Heeswijk, Heeswijkse Kampen Zuid' ter inzage wordt gelegd, alsmede het bijbehorende ontwerpbesluit hogere waarden en beeldkwaliteitplan.

Ontwerpwijzigingsplan

Het plangebied ligt in Cuijk, direct ten westen van de Lavendel aan de straten Heeswijk en Ewinkel. Het wijzigingsplan maakt de nieuwbouw mogelijk van 150 vrijstaande woningen, tweekappers, tiny houses en patiowoningen.

Hogere waarden geluidhinder

Er treedt een overschrijding op van de voorkeursgrenswaarde bij een deel van de woningen die in het ontwerpwijzigingsplan zijn opgenomen. Aangezien het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen in dit geval niet effectief of uitvoerbaar is, is het mogelijk om een hogere waarde geluidhinder vast te stellen. Voor een aantal woningen geldt verder de verplichting om een dove gevel toe te passen.

Beeldkwaliteitplan

Voor het plangebied is een nieuw beeldkwaliteitplan opgesteld. Het beeldkwaliteitplan dient als aanvulling op het gemeentelijke welstandsbeleid en geeft specifieke regels voor de beeldkwaliteit binnen dit gebied. Dit plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 12a van de Woningwet. Na vaststelling door de gemeenteraad maakt het beeldkwaliteitplan onderdeel uit van de gemeentelijke welstandsnota. Het beeldkwaliteitplan is als bijlage 12 bij het ontwerpwijzigingsplan gevoegd.

Kennisgeving besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling

Burgemeester en wethouders maken, op grond van artikel 7.17 van de Wet milieubeheer, tevens bekend dat het besluit is genomen dat geen milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld voor de ontwikkeling, zoals opgenomen in het ontwerpwijzigingsplan. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling die voor deze ontwikkeling is uitgevoerd blijkt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn die het opstellen van een MER noodzakelijk maken. Er kan worden volstaan met de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is als bijlage 15 bij het ontwerpwijzigingsplan gevoegd en ligt gelijktijdig met het ontwerpwijzigingsplan ter inzage.

Aanvullend wordt bekendgemaakt dat het kostenverhaal plaats vindt via de gronduitgifte. Er wordt dus ook geen ontwerpexploitatieplan ter inzage gelegd.

Terinzagelegging

Het ontwerpbeeldkwaliteitplan, ontwerpwijzigingsplan, ontwerpbesluit hogere waarden geluidhinder en alle bijbehorende stukken liggen zes weken ter inzage vanaf vrijdag 15 juli 2022. Een uitgeprint exemplaar kan tijdens openingstijden worden ingezien bij de publieksbalie in het gemeentehuis van Cuijk, Louis Jansenplein 1, 5431 BV Cuijk. Tegen betaling zijn afschriften verkrijgbaar. U kunt het ontwerpwijzigingsplan ook inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl, onder ID-nummer NL.IMRO.1982.WPCu-HeeswijkZuid-ON01.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging van vrijdag 15 juli tot en met donderdag 25 augustus 2022 kan eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze over het beeldkwaliteitplan kenbaar maken bij de gemeenteraad. Tevens kunt u over het ontwerpwijzigingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Een schriftelijke zienswijze richt u aan de gemeenteraad, respectievelijk het college van Land van Cuijk, postbus 7, 5360 AA GRAVE.

Voor een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de heer L. Timmermans, team Ruimtelijke Ontwikkeling, algemeen telefoonnummer 0485-854000. Zienswijzen kunt u niet per e-mail indienen.

Het is niet mogelijk om tegen het vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit zienswijzen, bezwaar of beroep in te dienen. Een eventuele reactie op de vormvrije m.e.r.-beoordeling kunt u inbrengen als zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan.