

Ontwerpwijzigingsplan '2 Cuijk, Heeswijk, Heeswijkse Kampen Zuid' 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 '2 Cuijk, Heeswijk, Heeswijkse Kampen Zuid' ter inzage wordt gelegd, alsmede het ontwerpbeeldkwaliteitplan 'Wonen in het Groen – zuid'.

Waar ligt het plangebied?

Het plangebied ligt in Cuijk, direct ten westen van de Lavendel en ten zuiden van de Heeswijk. Het 2^o wijzigingsplan maakt het mogelijk om rijenwoningen in plaats van patiowoningen te realiseren.

Besluit hogere waarden geluidhinder (bijlage 1 bij de regels)

Er treedt een overschrijding op van de voorkeursgrenswaarde bij een deel van de woningen die in het 2^o ontwerpwijzigingsplan zijn opgenomen. Er is al een besluit hogere waarden genomen bij de vaststelling van het 1^o wijzigingsplan op 21 februari 2023. Uit nader akoestisch onderzoek is gebleken dat er bij de rijenwoningen geen hogere geluidsniveaus zullen optreden dan de hogere waarde van 52 dB die in februari 2023 al is vastgesteld door de gemeente voor de patiowoningen. Daarom hoeft er nu geen nieuw besluit hogere waarden meer te worden genomen.

Ontwerpbeeldkwaliteitplan (bijlage 1 bij de toelichting)

Voor het woongebied 'Wonen in het Groen – zuid' als geheel heeft al eerder een ontwerpbeeldkwaliteitplan ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de wijziging van het woningtype is het betreffende onderdeel ingrijpend aangepast: zie hiervoor het nieuwe hoofdstuk 8 Rijwoningen. Ook zijn er nog enkele andere wijzigingen doorgevoerd, waaronder een aanpassing van de verkaveling van de tiny houses (lager aantal) en minder toepassing van hout in de gevels van woningen in het deelgebied Lommerrijk wonen (de referentiebeelden en de tekst zijn aangepast).

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 1 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 2^o ontwerpwijzigingsplan. In het eerder vastgestelde 1^o wijzigingsplan is een aanmeldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Bij het plangebied van het wijzigingsplan 2 gaat het om een klein deel van het gebied dat in die notitie beoordeeld is. Gelet op de beperkte aanpassingen in wijzigingsplan 2 blijft de conclusie dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen en er dus volstaan kan worden met de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

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

Waar en wanneer kunt u de stukken inzien?

U kunt het ontwerpwijzigingsplan, ontwerpbeeldkwaliteitplan en alle bijbehorende stukken gedurende zes weken inzien vanaf zaterdag 9 september tot en met vrijdag 20 oktober 2023. De stukken zijn in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt daarbij zoeken op het plannummer NL.IMRO.1982.WPCu-Heeswijkzuid2-ON01. Het wijzigingsplan is tijdens openingstijden ook in te zien in het Gemeentehuis, Louis Jansenplein 1, in Cuijk. Als u het wijzigingsplan in het gemeentehuis wilt inzien, vragen wij u contact op te nemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via ro@landvancuijk.nl of telefoonnummer 0485-854000.

Hoe kunt u reageren?

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan iedereen online via een DigiD-formulier, schriftelijk of mondeling een zienswijze over het beeldkwaliteitplan indienen bij de gemeenteraad:

- Een zienswijze online indienen kan via de website: www.gemeentelandvancuijk.nl/formulieren/zienswijze-indienen.
- Een schriftelijke zienswijze richt u aan de gemeenteraad van Land van Cuijk, postbus 7, 5360 AA GRAVE.
- Voor een mondelinge zienswijze kunt u telefonisch contact opnemen met de heer L. Timmermans, team Ruimtelijke Ontwikkeling, via het algemeen telefoonnummer 0485-854000.

Tevens kunt u over het ontwerpwijzigingsplan op dezelfde wijze een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

Het is niet mogelijk om tegen het besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling een afzonderlijke zienswijze in te dienen. Een eventuele reactie op de vormvrije m.e.r.-beoordeling kunt u inbrengen als zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan.

Hoe verloopt de procedure verder?

De binnengekomen zienswijzen op het ontwerpwijzigingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan worden beoordeeld door burgemeester en wethouders. Voor iedere zienswijze wordt aangegeven of, en op welke wijze, de zienswijze aanleiding geeft tot een aanpassing ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan of het ontwerpbeeldkwaliteitplan. Het college neemt een besluit over de vaststelling van het (al dan niet aangepaste) wijzigingsplan. Het (al dan niet aangepaste) beeldkwaliteitsplan wordt voor definitieve vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.