

## Bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied Beers, Verlengde Molenstraat ong. (naast 6)'

Burgemeester en wethouders van Land van Cuijk maken bekend dat de onderstaand(e) besluit(en) en bijbehorende stukken zijn vastgesteld:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Beers, Verlengde Molenstraat ong. (naast 6)'. Het bestemmingsplan is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
2. Er is voor deze ontwikkeling geen exploitatieplan vastgesteld. Er is een anterieure overeenkomst opgesteld voor het verhaal van de kosten.
3. Het beeldkwaliteitsplan 'Verlengde Molenstraat ongenummerd'. Het beeldkwaliteitsplan is niet aangepast ten opzichte van het ontwerp. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan en wordt opgenomen in de Welstandsnota Land van Cuijk 2024.
4. Het besluit hogere waarden geluidhinder. Dit besluit is als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan.

### Waar ligt het plangebied?

Het plangebied ligt aan de Verlengde Molenstraat in Beers, binnen het perceel kadastraal bekend als gemeente Land van Cuijk, sectie Q, nummer 1847. Het perceel ligt ten zuidoosten van de woning aan de Verlengde Molenstraat 6 en grenst aan de achterzijde van het perceel aan een bedrijfsbestemming. Op 75 meter afstand is de molen 'De Hoop' gelegen.

### Wat is de inhoud van het plan?

De Initiatiefnemers zijn voornemens op de locatie Verlengde Molenstraat ongenummerd (naast nummer 6) in Beers een nieuwe woning te ontwikkelen op basis van de provinciale ruimte voor ruimteregeling. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de realisatie van een woning ter plaatse niet rechtstreeks toegestaan.

### Hogere waarden geluidhinder

Er treedt een overschrijding op van de voorkeursgrenswaarde bij de nieuwe vrijstaande woning die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Omdat het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen in dit geval niet effectief of uitvoerbaar is, is een hogere waarde geluidhinder vastgesteld door burgemeester en wethouders.

### Waar en wanneer kunt u de stukken inzien?

Wij nodigen u uit om het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het besluit hogere waarden geluidhinder in te zien.

Deze liggen zes weken ter inzage met ingang van woensdag 29 mei 2024 tot en met dinsdag 9 juli 2024.

De stukken zijn digitaal in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op [Regels op de kaart - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](http://Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl)).

U kunt zoeken op plannaam/titel 'Buitengebied Beers, Verlengde Molenstraat ong. (naast 6)' of op plannummer/identificatienummer NL.IMRO.1982.BPBuVerIMolenstr-VA01.

De stukken zijn tijdens openingstijden ook in te zien in het Gemeentehuis, Louis Jansenplein 1, in Cuijk.

Als u de stukken in het gemeentehuis wilt inzien vragen wij u contact op te nemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, via [ro@landvancuijk.nl](mailto:ro@landvancuijk.nl) of telefoonnummer 0485-854000.

### Hoe kunt u reageren?

Wilt u beroep instellen tegen het bestemmingsplan en/of het besluit hogere waarden geluidhinder? Als u belanghebbende bent, kunt u altijd beroep instellen, ook als u geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan/de ontwerpbesluiten hebt ingediend. Als u geen belanghebbende bent, kunt u beroep instellen als u:

- tegen het ontwerpbestemmingsplan/de ontwerpbesluiten een zienswijze hebt ingediend; of
- kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat bent geweest u tijdig tot de raad dan wel het college te wenden; of
- beroep wilt instellen tegen wijzigingen die de raad/het college bij de vaststelling van het bestemmingsplan/de besluiten ten opzichte van de ontwerpen heeft aangebracht.

U kunt tot en met woensdag 10 juli 2024 beroep instellen. U richt uw beroepschrift aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het bestemmingsplan treedt in werking op donderdag 11 juli 2024, tenzij u vóór deze datum, naast beroep, ook een verzoek om voorlopige voorziening indient bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval wordt de inwerkingtreding van het bestemmingsplan opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

*Cuijk, 28 mei 2024*

*Burgemeester en wethouders van Land van Cuijk*