



## **Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg Voorontwerp-wijzigingsplan 'Haps, Vivellihof'**

---

### **WETTELIJK VOOROVERLEG**

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar gemaakt aan:

1. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap Aa en Maas;
3. Regionale Brandweer Brabant-Noord;
4. Rijkswaterstaat;
5. Ministerie van Defensie;

### **Ingekomen reacties wettelijk vooroverleg**

Gedurende de termijn van terinzagelegging is in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie ingediend door:

1. Waterschap Aa en Maas;
2. Regionale Brandweer Brabant-Noord;
3. Rijkswaterstaat.

### **Overwegingen naar aanleiding van de ingekomen reacties wettelijk vooroverleg**

1. **Waterschap Aa en Maas**  
Het Waterschap heeft aangegeven te kunnen instemmen met het voorontwerp-wijzigingsplan 'Haps-Vivellihof'.
2. **Regionale Brandweer Brabant-Noord**  
De regionale brandweer komt tot de conclusie dat de ontwikkeling van het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het plangebied. Een nader advies is niet noodzakelijk.
3. **Rijkswaterstaat**  
Rijkswaterstaat heeft aangegeven dat dit plan niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid Nederland ligt en dan ook geen van hun belangen raakt. Nader overleg is niet nodig.

### **Conclusie**

De ingekomen reacties geven geen aanleiding tot wijziging van het voorontwerp-wijzigingsplan 'Haps, Vivellihof'.

## **INSPRAAK**

### **Terinzagelegging voorontwerpwijzigingsplan**

Het voorontwerpwijzigingsplan 'Haps, Vivellihof' heeft op grond van de 'Inspraakverordening Cuijk 2005' met ingang van 14 juni 2017 tot en met dinsdag 11 juli 2017 gedurende vier weken ter inzage gelegen. De stukken waren gedurende die termijn ook in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft iedereen mondeling of schriftelijk zijn inspraakreactie kenbaar kunnen maken. De kennisgeving van de terinzagelegging is gepubliceerd op de website van Officiële bekendmakingen en aangekondigd in de Maasdriehoek.

### **Informatiebijeenkomst**

Op 23 juni 2017 is een informatiebijeenkomst georganiseerd in Vivelli Health Club te Haps. Tijdens de bijeenkomst konden op individuele basis vragen worden gesteld. De avond is bezocht door een twintigtal mensen.

### **Ingekomen inspraakreacties op voorontwerpbestemmingsplan**

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn twee inspraakreacties ingediend:

1. Op 29 juni 2017 door [REDACTED];
2. Op 7 juli 2017 door ARAG rechtsbijstand, namens [REDACTED].

### **Overwegingen naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties**

#### **1. Inhoud reactie reclamant 1 Ireestraat 10 Haps**

Het perceel Ireestraat 10 grenst aan de achterzijde direct aan het plangebied. In de huidige situatie is er een groene afscheiding met bomen tussen beide percelen. Nu hier woningen zijn gepland maakt reclamant zich zorgen over het behoud van zijn privacy. Gevraagd wordt om overleg om te komen tot een oplossing.

#### *Beoordeling*

De inspraakreactie betreft het bouwplan. Ontwikkelaar is in overleg met betrokkene. Het terrein is ingemeten en er zijn verschillende mogelijkheden voor een geschikte erfafscheiding. De verwachting is dan ook dat partijen naar ieders tevredenheid tot een oplossing komen.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het voorontwerp-wijzigingsplan 'Haps, Vivellihof'.

## 2. **Inhoud reactie reclamant 2 Beatrixlaan 28 Haps**

### Aantal en soort woningen

De wijzigingsbevoegdheid van artikel 12.6 van het bestemmingsplan 'Haps' voorziet in de oprichting van maximaal 19 woningen. Op de plankaart en de regels is het aantal woningen niet begrensd.

Hetzelfde geldt voor het type woningen. In de wijzigingsbevoegdheid. Op grond van de wijzigingsbevoegdheid zijn gestapelde woningen niet toegestaan. Deze zijn in het wijzigingsplan niet uitgesloten.

### Overlast parkeren

Gezien de in het wijzigingsplan opgenomen bouwvlakken is het niet mogelijk om op eigen terrein te parkeren. Het is onwenselijk dat de toekomstige bewoners in openbaar gebied parkeren. De Beatrixlaan is hiervoor te smal. Er zijn niet voldoende parkeerplaatsen en het straatbeeld wordt aangetast.

Daar komt nog bij dat het aantal woningen niet is begrensd. Het aantal parkeerplaatsen is ontoereikend en kan niet worden voorzien op eigen terrein.

### Ontbreken parkeernorm

In de planregels is geen parkeernorm opgenomen. Dit is wel vereist.

### Inspraakreactie bestemmingsplan Haps

Reclamant heeft destijds een zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan 'Haps'. In reactie op de zienswijze is beschreven dat de toekomstige woningen een tuin van 6 m diep zullen hebben, zodat geparkeerd kan worden op eigen terrein.

Verzocht wordt om het plan in lijn met de eerdere visie vorm te geven door de woningen verder vanaf de Beatrixlaan te situeren zodat er voldoende ruimte is om te parkeren op eigen terrein.

### *Beoordeling*

#### Algemeen

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Haps' was er sprake van een ander bouwplan eveneens voor 19 grondgebonden woningen. Voor dit bouwplan is nooit een wijzigingsplan in procedure gebracht. Inmiddels zijn de marktomstandigheden veranderd en de gronden verkocht. Deze omstandigheden hebben geleid tot een nieuw ontwerp voor de woningen.

Artikel 3.6 onder 3 van de Wro geeft aan dat een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsbevoegdheid deel uitmaakt van het bestemmingsplan en dat het, zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt, kan worden vervangen door een nieuwe wijziging of

uitwerking.

In lijn met dit uitgangspunt is voor het wijzigingsgebied een wijzigingsplan opgesteld voor een ander bouwplan dan waarvan sprake was ten tijde van de vaststelling van bestemmingsplan 'Haps'. Uiteraard is dit plan getoetst aan de voorwaarden verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid en de van toepassing zijnde omgevingsaspecten.

#### Aantal en soort woningen

Omwille van de rechtszekerheid zullen het maximum aantal van 19 woningen en het type woningen (grondgebonden) worden opgenomen op de plankaart (verbeelding) in combinatie met de planregels.

#### Parkeren

In paragraaf 4.3.4 van de toelichting is beschreven op welke wijze wordt voldaan aan de parkeernormen. De gemeente Cuijk hanteert sinds juni 2016 'Parkeernota gemeente Cuijk 2016-2023' ten behoeve van het bepalen van de parkeerbehoefte bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Op basis van de gemeentelijke parkeernota is bepaald dat er 38 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Daarvan zullen 23 parkeerplaatsen op het binnenterrein worden gerealiseerd, 5 in het openbaar gebied aan de Margrietstraat en de overige parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein van de woningen.

Het plan veroorzaakt geen extra parkeerdruk in de Beatrixlaan.

#### Parkeernorm

Omwille van de rechtszekerheid zal in de planregels een parkeernorm worden opgenomen conform het gemeentelijk parkeerbeleid 'Parkeernota gemeente Cuijk 2016-2023'.

#### Inspiraakreactie bestemmingsplan Haps

Naar aanleiding van de inspraakreacties is het ontwerp-bestemmingsplan 'Haps' gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan. Hierbij heeft de gemeente er bewust voor gekozen om in de voorwaarden verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid de diepte van de voortuinen niet vast te leggen.

Reclamant heeft geen zienswijze ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan 'Haps', zodat de gemeente er in redelijk vanuit kon gegaan dat hij kon instemmen met de opgenomen wijzigingsregels (en de daaraan verbonden voorwaarden). Ook heeft hij geen beroep ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

#### Conclusie

Naar aanleiding van de reactie worden planregels en verbeelding gewijzigd.

## **WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN DE INSPRAAKREACTIES**

### Verbeelding

Op de plankaart wordt het type woningen aangegeven.

### Regels

In artikel 4.1 Wonen wordt het maximale aantal woningen (19) aangegeven. Daarnaast is vastgelegd dat alleen de op de plankaart aangegeven typen woningen mogen worden gebouwd.

Aan de Algemene Regels zijn toevoegd artikel 12.3 parkeernormen, artikel 12.4 afwijken van de parkeernormen en 12.5 wijziging van de parkeernormen.gebruiksregel Parkeren

## **AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

Bestandenset en naam worden aangepast ten behoeve van de volgende fase: het ontwerp-wijzigingsplan.

### Toelichting

§ 3.3.2 Ladder duurzame verstedelijking is aangepast aan het gewijzigde besluit ruimtelijke ordening op dit punt.

§ 4.3.3 Flora en fauna. Er is een aanvullend onderzoek gedaan naar de huismus. Het rapport is als bijlage bij de toelichting toegevoegd

## **VASTSTELLING**

Dit eindverslag is vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders d.d. 19 september 2017

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

R.H.M.A. Rongen  
secretaris

Mr. W.A.G. Hillenaar  
burgemeester