

# **Nota van Zienswijzen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan “Cuijk, Galberg, Scoutinggebouw en Moskee”**

---

## **Publicatie ontwerp-bestemmingsplan “Cuijk, Galberg, Scoutinggebouw en Moskee”**

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn het ontwerp-bestemmingsplan “Cuijk, Galberg, Scoutinggebouw en Moskee” en de bijbehorende stukken met ingang van 16 juli 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegd. In de publicatie is bekendgemaakt dat een ieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpplan kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

Vervolgens kan de raad beslissen over de vaststelling van het plan. Zijn er zienswijzen ingediend, dan betreft de raad deze bij de besluitvorming.

## **Ingekomen zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan**

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan “Cuijk, Galberg, Scoutinggebouw en Moskee” zijn de navolgende zienswijzen ingekomen.

1. Namens het bestuur van J.B.V. Amicale, de heer B. Broekmeijer, Arodaveld 5, 5431 XT Cuijk, (hierna te noemen reclamant 1) , briefnummer 3614, ingekomen op 10 augustus 2009;
2. Namens de bewoners van het Arodaveld, de heer F. Timmers, Arodaveld 4, 5431 XT Cuijk, (hierna te noemen reclamant 2), briefnummer 3667, ingekomen op 12 augustus 2009;

## **Beoordeling van de ingekomen zienswijzen**

### Ontvankelijkheid zienswijze

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 16 juli 2009 gedurende zes weken, derhalve tot en met 26 augustus 2009 ter inzage gelegen. De onder 1 en 2 vermelde zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen tevens aan de overige ontvankelijkheidseisen zodat reclamanten in hun zienswijze kunnen worden ontvangen.

### Inhoudelijk beoordeling zienswijzen onder 1 en 2

#### *1. Inhoud zienswijze namens J.B.V. Amicale, reclamant 1.*

Reclamant is niet tegen de komst van Scouting Cuijk, maar is van mening dat de gemeente met twee maten meet. Het gebouw van de jeu de boules vereniging moest destijds voldoen aan de normen uit het bestemmingsplan. Het nieuwe scoutinggebouw mag vele malen groter worden. Gevraagd wordt om de locatie achter het Ganzebos, de huidige moestuin, te bekijken. Het bestuur wil graag een gesprek om tot een oplossing te komen.

#### *Overwegingen*

##### rechtsgelijkheid

Er is geen sprake van rechtsongelijkheid. Daarvoor moet er sprake zijn van gelijke verzoeken en gelijke omstandigheden.

In 1996 is besloten geen medewerking te verlenen aan het verzoek van JBV Amicale Cuijk om enkele banen te mogen overkappen, omdat dit zou leiden tot een niet acceptabele aantasting van het bosgebied. In 2002 is bouwvergunning verleend voor een overkapping . Echter niet van die omvang zoals gewenst.

De oprichting van het scoutinggebouw vindt plaats binnen de huidige bestemming Maatschappelijke doeleinden. Er is geen sprake van aantasting van het bosgebied. Er is derhalve geen sprake van vergelijkbare omstandigheden, noch van rechtsongelijkheid.

De eisen die vanuit scouting worden gesteld aan de accommodatie nopen ertoe extra bouwmogelijkheden toe te staan.

### Locatiekeuze

De huidige scoutinglocatie in het gebied Kouwenberg is bestemd voor woningbouw. Ten behoeve van herhuisvesting van Scouting zijn diverse locaties onderzocht en om uiteenlopende redenen afgevalen. Er was sprake van aantasting van bosgebied en/of groene hoofdstructuur, sommige locaties waren/zijn niet in eigendom van de gemeente, of onvoldoende bereikbaar voor de jongere speltakken, daarnaast moest rekening worden gehouden met milieuregelgeving, de voorschriften van Rijkswaterstaat en de eisen vanuit Scouting Nederland.

Bij het locatieonderzoek is indertijd ook de locatie van het volkstuintencomplex aan de Gansakker betrokken. Deze locatie is afgewezen omdat het terrein volledig wordt benut door Volkstuinvereniging De Bushel. De bestaande rechten van deze vereniging worden gerespecteerd.

Uiteindelijk is gekozen voor de huidige locatie, welke goed bereikbaar is, voldoende speelruimte biedt, in een overgangsbied tussen bebouwde kom en natuur te midden van andere maatschappelijke functies. De gekozen locatie wordt vanuit ruimtelijke oogpunt geschikt geacht.

### Gesprek

Op 4 november 2009 heeft een gesprek plaatsgevonden met de Jeu de Boules vereniging over hun wensen. Afsproken is dat in het kader van de nieuwe Wro wordt bezien wat de mogelijkheden zijn voor uitbreiding van de baan binnen de perceelsgrenzen. De Jeu de Boules vereniging dient hiertoe een verzoek in. Dit valt echter buiten het kader van deze bestemmingsplanprocedure.

### **Conclusie**

De door reclamant 1 ingebrachte zienswijze zijn voor ons geen aanleiding om de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling te wijzigen. De door reclamant 1 ingediende zienswijze is ongegrond.

#### 2. *Inhoud zienswijze van de heer F. Timmers,, reclamant 2.*

Reclamant 2 schrijft namens de bewoners van het Arodaveld. Uit de brief blijkt niet namens welke bewoners wordt geschreven. De brief is uitsluitend ondertekend door de heer F. Timmers. Ook is er geen machtiging bijgevoegd. Er is geen sprake van een stichting of vereniging die de belangen van de bewoners vertegenwoordigt, waarvan de heer Timmers voorzitter of woordvoerder is. De zienswijze van reclamant 2 wordt daarom geacht te zijn ingediend op persoonlijke titel.

Reclamant 2 heeft een aantal redenen waarom hij zich niet met het bestemmingsplan kan verenigen:

1. Het locatie onderzoek is ondeugdelijk. Er is bij de keuze van de locatie geen rekening gehouden met de omwonenden i.c. de ligging van hun woningen en achtertuinen.
2. De geluidsonderzoeken zijn ondeugdelijk. In de geluidsonderzoeken is geen rekening gehouden met de ligging van de huizen en de achtertuinen van de omwonenden. Er is niet onderzocht in hoeverre omwonenden last hebben van geluidsoverlast. Reclamant is van mening dat dit wel het geval zal zijn door cumulatie van overlast ten gevolge van de Jeu de boulesvereniging, Checkpoint, het scoutinggebouw en JVC. De berekening is niet volgens de Wet geluidhinder. Er dient een nieuwe geluidsmeting te gebeuren voor de omwonenden van het Arodaveld, waarbij de belasting in het weekeinde gescheiden gemeten moet worden.
3. De stedenbouwkundige afweging is ontoereikend. De relatie woonomgeving scoutinggebouw is niet gemaakt en niet tegen elkaar afgewogen.
4. Er zijn teveel functies in een klein gebied met een negatieve uitstraling. Moskee, kinderopvang, Jeu de Boulesbaan, velden JVC. Het gebied is overvol. Er is geen plaats voor een Scoutinggebouw en een woning voor de imam. Gevreesd wordt voor een toename van de geluidhinder en de verkeeroverlast.
5. Verzocht wordt de bouwvergunning voor deze locatie af te wijzen.

### Overwegingen

#### Locatieonderzoek en stedenbouwkundige afweging

De huidige scoutinglocatie in het gebied Kouwenberg is bestemd voor woningbouw. Ten behoeve van herhuisvesting van Scouting zijn diverse locaties onderzocht en om uiteenlopende redenen afgefallen. Er was sprake van aantasting van bosgebied en/of groene hoofdstructuur, sommige locaties waren/zijn niet in eigendom van de gemeente, of onvoldoende bereikbaar voor de jongere speltakken, daarnaast moest rekening worden gehouden met milieuregelgeving, de voorschriften van Rijkswaterstaat en de eisen vanuit Scouting Nederland.

Bij het locatieonderzoek is indertijd ook de locatie van het volkstuintencomplex aan de Gansakker betrokken. Deze locatie is afgewezen omdat het terrein volledig wordt benut door Volkstuinvereniging De Bushel. De bestaande rechten van deze vereniging worden gerespecteerd.

Uiteindelijk is gekozen voor de locatie aan de Galberg, welke goed bereikbaar is, voldoende speelruimte biedt, in een overgangsgebied tussen bebouwde kom en natuur te midden van andere maatschappelijke functies. De gekozen locatie wordt vanuit ruimtelijke oogpunt geschikt geacht.



De afstand tussen de achtertuinen van de woningen aan het Arodaveld en het toekomstige scoutinggebouw bedraagt 25 m. De afstand tussen de woning van reclamant en het scoutinggebouw bedraagt 40 m. Tussen de tuin en het scoutingterrein ligt de openbare weg de Galberg met aan twee zijden bomen. Gezien de situering, de aanwezige beplanting, de afstand en het feit dat tussen de woningen en het plangebied een openbare weg is gelegen, zal de invloed van de komst van het scoutinggebouw op de woningen aan het Arodaveld gering zijn en niet leiden tot een onaanvaardbaar verlies van privacy voor reclamant.

#### Geluidoverlast

Voor het bestemmingsplan heeft er een geluidtoets plaatsgevonden van het wegverkeer op de nieuwe ontwikkeling. Deze toets is volgens de officiële rekenmethode uitgevoerd. In de rekenmethode is rekening gehouden met de verkeersstromen in de omgeving, dus ook van de omringende functies. Van de rekenresultaten is conform artikel 110g van de Wet Geluidhinder 5 dB aftrek toegepast.

Geluid afkomstig van de scouting zal zich beperken tot het halen en brengen van kinderen en het geluid van spelende kinderen. Dit geluid is niet te vergelijken met het geluid dat ervaren wordt van de geluidinstallatie van voetbalvereniging JVC. Ook de aantallen bezoekers zijn niet te vergelijken met die van voetbalvereniging JVC.

Gezien de afstand tot de woningen en de beoogde activiteiten wordt geen onacceptabele geluidhinder verwacht. Eventuele klachten over overlast zullen worden behandeld in het kader van de milieuhandhaving.

De verenigingsactiviteiten vallen onder het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer' (Activiteitenbesluit). Aan dit besluit zijn normen verbonden onder andere om geluidsoverlast voor derden te voorkomen. Er worden maximale waarden aan de geluidproductie gesteld waardoor hinder voor de omgeving niet te verwachten is. Gezien de beoogde activiteiten kan in redelijkheid worden verwacht dat aan deze waarden kan worden voldaan.

#### Verkeer

De activiteiten rond de scouting zullen met name in het weekend tot korte momenten van drukte leiden. Van een sterke toename van de verkeersdruk als geheel op de Galberg is echter geen sprake, omdat de genoemde momenten van drukte een verwaarloosbaar gedeelte is van het totale aantal voertuigen op de Galberg, waarvan bovendien de verkeersdruk juist in het weekend beperkter is dan door de week.

Overigens zij vermeld dat er in de Fietsnota 2008 voor 2010 verbeteringsmaatregelen voor de (fiets)verkeersveiligheid op de Galberg zijn opgenomen. De verwachting is dat deze maatregelen gereed zijn voordat het scoutingterrein (in de huidige planning) in gebruik wordt genomen.

Van een toename van de verkeersdruk op het Arodaveld is geen sprake.

#### Aantal functies in het gebied

De verschillende (maatschappelijke) functies in het gebied kunnen elkaar juist versterken. De aanwezigheid van een moskee biedt kansen om allochtone jongeren te interesseren voor Scouting. De verschillende verenigingen kunnen gebruik maken van elkaars voorzieningen. Gezien de aard en hoeveelheid activiteiten gaat de komst van Scouting de draagkracht van het gebied niet te boven.

#### **Conclusie**

De door reclamant 2 ingediende zienswijzen zijn ongegrond. De ingebrachte opmerkingen zijn voor ons derhalve geen aanleiding om de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling te wijzigen.

#### **Eindconclusie**

##### Ontvankelijkheid

De onder 1 en 2 vermelde reclamanten dienen in hun zienswijzen ontvankelijk te worden verklaard;

##### Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen onder 1 en 2 is het bestemmingsplan niet gewijzigd.

##### Ambtshalve wijziging

Ten opzichte van het ontwerp zijn de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht:

Het bestuur van de moskee heeft verzocht de beperkte verkoop van religieuze artikelen mogelijk te maken. Hiertoe zijn de toelichting en de regels aangepast.

In de regels is ondergeschikte detailhandel bij de

aanduiding 'religie' mogelijk gemaakt tot een maximum oppervlakte van 35 m<sup>2</sup>. De verkoop van levensmiddelen wordt uitgesloten.

Cuijk, 14 december 2009