



Beslissing van de raad van de gemeente Cuijk tot vaststelling van het bestemmingsplan "Haps"

1. Overwegingen

Inleiding

1.1 Aanleiding

In de kern Haps hebben we te maken met drie grote bestemmingsplannen welke verschillende juridische kaders bevatten: het bestemmingsplan Kern Haps, bestemmingsplan Aalsvoorten en het bestemmingsplan De Schans. Daarnaast gelden nog diverse postzegelplannen. Het nieuwe bestemmingsplan zorgt voor uniformering van de bestaande plannen. Tevens wordt daarmee voldaan aan de wettelijke actualiseringsplicht na 10 jaar. Inhoudelijk gezien zijn er diverse feitelijke en beleidsmatige ontwikkelingen geweest die vragen om een herziening van de geldende plannen.

1.2 Bevoegdheid beslissing omtrent vaststelling

De bevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen berust ingevolge artikel 3.8, lid 1 van de Wro bij de gemeenteraad.

Procedure, van voorontwerp naar vaststelling

1.3 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan toegezonden aan:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
2. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening-Zuid;
3. Waterschap Aa en Maas.

Van voormelde instanties hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening-Zuid geen inhoudelijke opmerkingen gemaakt.

Het Waterschap Aa en Maas heeft wel inhoudelijke opmerkingen gemaakt. In het "Eindverslag vooroverleg en inspraakprocedure betreffende het voorontwerp-bestemmingsplan Haps" wordt ingegaan op de ingekomen opmerkingen. Het eindverslag is vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van 12 april 2011. Het eindverslag maakt als zodanig onderdeel uit van het bestemmingsplan "Haps".

1.4 Inspraak

Ingevolge de Inspraakverordening Cuijk 2005 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan "Haps" met ingang van 22 juli 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 7 inspraakreacties ingekomen. In het "Eindverslag vooroverleg en inspraakprocedure betreffende het voorontwerp-bestemmingsplan Haps" wordt ingegaan op de wijze waarop met de ingekomen opmerkingen is omgegaan. Het eindverslag is vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van 12 april 2011. Het eindverslag maakt als zodanig onderdeel uit van het bestemmingsplan "Haps".

1.5 Toezending kennisgeving conform artikel 3.8, lid 1b en c van de Wet ruimtelijke ordening.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1b en c is de publicatie toegezonden aan:

- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
- de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening-Zuid;
- Waterschap Aa en Maas

1.6 Ingekomen reacties naar aanleiding van toezending kennisgeving conform artikel 3.8, lid 1b en c van de Wet ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van de toezending van de kennisgeving inzake het ontwerp-bestemmingsplan "Haps" zijn geen zienswijzen ingediend door de provincie Noord-Brabant, de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening-Zuid of het Waterschap Aa en Maas.

1.7 Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 13 juli 2011 gedurende zes weken terinzage gelegd. Bekendgemaakt wordt 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 omtrent de vaststelling van het plan. Worden er zienswijzen ingediend, dan betreft de raad deze in de besluitvorming.

1.8 Ingekomen zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Er is één mondelinge- en er zijn twee schriftelijke zienswijze ingediend door:

1. P. Reijntjes (mevr.) en B. Dewitte (dhr.), Kerkstraat 3, 5443 AA Haps, mondeling ingediend op het gemeentehuis te Cuijk, in het bijzijn van M. Brugman (RMO), op 9 augustus 2011, hierna genoemd reclamant 1;
2. M.M.J. Nabuurs (dhr.), Automobielfabriek Nabuurs B.V. / Beheermaatschappij De Tolpost, Beersebaan 5, 5431 SR Cuijk, ingekomen op 18 augustus, briefnr. 2011-2934, hierna genoemd reclamant 2;
3. E.J.M. van den Hoogen (dhr.), Raadhuisplein 5, 5443 AT Haps, ingekomen op 19 augustus 2011, briefnr. 2011-2945, hierna genoemd reclamant 3;
4. W. Princen (dhr.), Kantoor Princen, Scheisestraat 10b, 5374 CP Schaijk, namens R.M.G.J. Zonnenberg, Kerkstraat 12, 5443 AB Haps en G.H.M. Zonnenberg, De Schans 38, 5443 PT Haps, ingekomen op 31 augustus 2011, briefnr. 2011-3039, hierna genoemd reclamant 4.

1.9. Beoordeling van de ingekomen zienswijzen.

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 13 juli 2011 tot en met 23 augustus 2011 ter inzage gelegen. De zienswijzen 1 t/m 3 zijn tijdig ingediend en voldoen aan de overige ontvankelijkheidseisen, zodat de reclamanten in hun zienswijzen kunnen worden ontvangen.

De zienswijze van reclamant 4 is buiten de termijn van terinzagelegging ingekomen. De brief is gedateerd op 30 augustus 2011. In de brief is aangenomen dat de terinzage termijn liep van 22 juli 2011 tot en met 1 september 2011. In de publicatieteksten uit de Staatscourant, het Cuijks Weekblad en de gemeentelijke website is overal dezelfde, correcte termijn genoemd. De zienswijze is te laat ingediend en onder de regels van de Algemene wet bestuursrecht niet ontvankelijk. De zienswijze wordt daarom inhoudelijk niet nader besproken. De zienswijze is om procedurele redenen wel opgenomen in de bijlagen behorende bij dit raadsbesluit.

Inhoud

Reclamant 1:

1. Het vigerende bestemmingsplan laat op de locatie veel functies toe. Veel functies zijn ook van toepassing op de locatie. Het verzoek is om de bestemming 'Gemengde doeleinden' uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen.
2. Een gedeelte van de gronden in gebruik bij Kerkstraat 3 heeft een andere bestemming gekregen, namelijk 'Maatschappelijk' in plaats van 'Cultuur en ontspanning'. Het verzoek is om de gronden te bestemmen als 'Cultuur en ontspanning'.
3. Het bestaande restaurant heeft de aanduiding 'horeca' gekregen, zoals bedoeld in categorie II van de Staat van horeca-activiteiten. Het verzoek is om ook de lichtere categorie I toe te staan, voor lunchrooms en dergelijke.
4. Het bouwvlak is kleiner ingetekend dan in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Haps'. Het verzoek is om het bouwvlak zoals bestaand in te tekenen.

5. Wonen op de bovenverdieping is toegestaan, echter een deel van de woning is op de begane grond gevestigd. Het verzoek is om ook wonen op de begane grond mogelijk te maken.
6. Naast de functies cultuur en ontspanning, wonen, maatschappelijk en horeca is er ook een klein winkeltje aanwezig met vooral schoonheidsproducten. Het verzoek is om detailhandel op te nemen in de bestemming.

Reclamant 2:

7. Het verzoek is zorg te dragen dat de bedrijfsactiviteiten aan de Beerseweg 13g te Haps niet beperkt worden door ontwikkelingen in de directe omgeving. Met ontwikkelingen wordt bedoeld op woningbouw na het vertrek van de twee intensieve veehouderijen aan de Beerseweg.
8. Tevens wordt verzocht om te voorkomen dat toekomstige gebruikers en eigenaren van vrijkomende gronden bezwaar kunnen maken tegen de bestaande bedrijfsactiviteiten.

Reclamant 3:

9. Op de verbeelding is niet aangegeven dat het kavel genummerd 2785, bekend als Burg. Moorenstraat 57 is bestemd voor bebouwing van een woning of, indien de gele kleur een woonbestemming weergeeft, is het bebouwingsvlak niet aangegeven.

Overwegingen

Reclamant 1:

1. De gronden hebben in het ontwerp de bestemming 'Cultuur en ontspanning' gekregen, omdat de schoonheidssalon de hoofdfunctie is. Tijdens een bezoek is gebleken dat de functies wonen, detailhandel, maatschappelijk en horeca ook duidelijk aanwezig zijn. Deze combinatie van functies is uniek te noemen in Haps en doet recht aan de vigerende bestemming 'Gemengde doeleinden'. De bestemming 'Cultuur en ontspanning' wordt daarom aangepast naar 'Gemengd', met behoud van de functies cultuur en ontspanning, wonen, detailhandel, maatschappelijk en horeca. De nu niet aanwezige functies kantoren, dienstverlening en bedrijven komen te vervallen. Mocht in de toekomst behoefte bestaan aan deze functies, dan zijn er juridische mogelijkheden om dit, desgewenst, wederom mogelijk te maken.
2. De bedoelde gronden krijgen de bestemming 'Gemengd', zoals nader beschreven in punt 6. De functie maatschappelijk blijft, naast andere 'gemengde functies', van toepassing op de gronden.
3. Het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten laat bij rechte categorie I activiteiten toe in de kerkdorpen. In de bestemming 'Horeca' is dat ook zo opgenomen. In de nieuwe bestemming 'Gemengd' wordt horeca in categorie 1 en 2 bij rechte mogelijk gemaakt. Ook worden afwijkmogelijkheden uit de bestemming 'Horeca', voor zover van toepassing, toegevoegd.
4. Het bouwvlak wordt opnieuw ingetekend zoals in het vigerende plan. Maximaal 65% van het bouwvlak mag bebouwd worden en de afstand tot de bouwgrenzen moet minimaal 3,00 m zijn. De aanduidingen voor 'maatschappelijk', 'wonen' en 'horeca' gelden in het hele bouwvlak.
5. Wonen op de begane grond wordt mogelijk gemaakt, met de beperking dat binnen het bouwvlak maximaal één woning aanwezig mag zijn.
6. De functie detailhandel is onder beperkingen mogelijk in het vigerende plan. Ter plaatse is nu een winkel aanwezig, die in het ontwerp niet positief is bestemd. Gezien de beperkte vloeroppervlakte aan detailhandel in Haps, wordt 'detailhandel' mogelijk gemaakt in het bouwvlak.

Reclamant 2:

7. Reclamant maakt zich zorgen over mogelijke woningbouw in de omgeving van zijn bedrijf aan de Beerseweg 13g. Op 13 december 2010 is het bestemmingsplan Log De Ass vastgesteld waarin meerdere woningen mogelijk worden gemaakt. Deze komen echter op dusdanige afstand te liggen dat de bestemde bedrijfsactiviteiten niet in gevaar komen. Bij de invulling van het wijzigingsgebied 'voormalige gemeentewerf' aan de Beerseweg zullen de belangen en rechten van het bedrijf aan de Beerseweg 13g betrokken en gerespecteerd worden. Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.
8. Het is onmogelijk te voorkomen dat omwonenden klachten of bezwaren indienen tegen de bestemde bedrijfsactiviteiten. In de behandeling van eventuele klachten of bezwaren wordt afgewogen of deze gegrond zijn. In de afweging wordt dit bestemmingsplan betrokken en de daarin opgenomen rechten en gebruiksmogelijkheden. Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.

Reclamant 3:

9. De gele kleur op de verbeelding betekent dat daar de bestemming 'Wonen' van toepassing is. Er is in het ontwerp aan het perceel geen bouwvlak toegekend omdat er geen woning aanwezig is. Het vigerende bestemmingsplan "Kom Haps" verbiedt de bouw van nieuwe woningen anders dan ter vervanging van bestaande woningen. De gronden mogen wel als tuin gebruikt worden. Het bouwen van een nieuwe woning op het perceel is een ontwikkeling met ruimtelijke gevolgen. In het vigerende bestemmingsplan "Kom Haps" is een ontheffing opgenomen voor nieuwe woningen. Aan de ontheffing zijn voorwaarden verbonden, waarbij vooral het aansluiten bij het woningbouwprogramma en het bebouwingstype van belang zijn voor de toegestane bebouwing. Deze ontheffing is in het voorontwerp en ontwerp komen te vervallen. Dit is gedaan omdat de voorwaarden van de ontheffing achterhaald zijn. Het aantal ruimtelijke aspecten die van belang zijn bij het oprichten van een woning, zijn de afgelopen jaren sterk toegenomen. In geen enkel geactualiseerd bestemmingsplan is deze ontheffing opgenomen. In de afgelopen jaren is maar een enkele keer van de ontheffing gebruik gemaakt. In het geval van de inspraakreactie op het voorontwerp over de Zoetendaalseweg is gelijk zo gereageerd. De bouwgrenzen die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan waren alleen van toepassing bij herbouw en als aan de ontheffing werd meegewerkt. Verder hadden ze geen juridische waarde. Het opnemen van een bouwvlak en daarmee een nieuw bouwrecht past niet in de opzet van dit conserverende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

1. Aangaande reclamant 1 wordt:
 - a. de bestemming 'Cultuur en ontspanning' vervangen door 'Gemengd';
 - b. de horeca-activiteit I bij rechte toegestaan;
 - c. de afwijkingsmogelijkheden van de bestemming 'Horeca' overgenomen;
 - d. het bouwvlak opnieuw ingetekend;
 - e. het wonen in één woning in het hele pand mogelijk gemaakt;
2. Aangaande reclamant 2 wordt het bestemmingsplan niet aangepast.
3. Aangaande reclamant 3 wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Ambtshalve wijzigingen.

1.10 Ambtshalve wijzigingen.

Naast de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn er ook ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

1. Regeling monumentale bomen: in de wijzigingsbevoegdheid is de tekstregel 'onder voorwaarde dat' vervangen door 'in het geval dat'.
2. Regeling karakteristieke objecten: de rijksmonumenten worden alsnog opgenomen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument'. In de wijzigingsbevoegdheden wordt de mogelijkheid opgenomen om nieuwe karakteristieke objecten en rijksmonumenten toe te voegen aan het plan.
3. Regeling woningbouw Sportcentre Viveldi: in de wijzigingsbevoegdheid 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' wordt voorwaarde 1. geschrapt, waardoor niet gewacht hoeft te worden op de ontwikkeling van woningbouw op de voormalige gemeentewerf. De overige voorwaarden blijven hetzelfde.
4. Regeling radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel: op verzoek van het Ministerie van Defensie wordt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' aan de regels toegevoegd. Binnen de zone mag niet hoger dan 65 m boven NAP worden gebouwd, omdat anders radarsignalen verstoord kunnen worden, en het vliegverkeer in gevaar kan komen.
5. Regeling ondergronds bouwen: de regeling is aangescherpt voor de bouw van zwembaden in de achtertuin.
6. Regeling bedrijfswoningen: binnen de bedrijfsbestemmingen van de St. Hubertseweg 4 en de Zoetsmeerweg 1 en 1d zijn de bestaande bedrijfswoningen positief bestemd. In het ontwerp waren deze niet opgenomen.

7. Beerseweg 17: ter plaatse worden twee schuren al geruime tijd gebruikt door een schilder en een dakdekker voor opslag. De schuren behoren bij een voormalig agrarisch bedrijf aan de rand van Haps. De verkeersaantrekkende werking is beperkt tot het halen en/of terugbrengen van werkmaterialen voor de dag. De materialen zijn alle inpandig opgeslagen en zijn geen explosieve of anderszins gevaarlijke stoffen. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten behorend bij de regels is de richtafstand voor een dakdekker en een schildersbedrijf (kleine aannemers) minimaal 30 meter. De afstand tot de meest nabij gelegen woning Beerseweg 19 is 40 meter. De verkeersaantrekkende werking, de aard en omvang van de activiteiten (inpandige opslag van materiaal) en de afstand tot omliggende woningen is dusdanig dat een positieve bestemming in de rede ligt. De woonbestemming wordt aangevuld met de mogelijkheid van bedrijfsmatige opslag in de twee schuren. De overige schuren zijn bijbehorende bouwwerken bij de woning en mogen niet bedrijfsmatig worden gebruikt.
8. Marijkestraat 6: ter plaatse is een timmerbedrijf met werkplaats gevestigd. Deze is niet bestemd in het ontwerp, maar wel mogelijk in het vigerende plan. In de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten – bedrijf' is de bedrijfsactiviteit al opgenomen in het ontwerp. Het bedrijf heeft sinds 1978 een milieuvergunning. Het bedrijf wordt positief bestemd.
9. Parallelstraat 2a: boven de winkel, in de oude silotoren is een woning vergund. Deze woning was nog niet opgenomen in het ontwerp en is nu toegevoegd.
10. Parallelstraat 4a: in het pand is een winkel in kinderkleding gevestigd. In het vigerende plan is detailhandel onder beperkingen ter plaatse mogelijk. Het pand behoudt zijn woonbestemming, met de mogelijkheid van detailhandel op de begane grond.
11. Parallelstraat 4b: hier is de brandweerkazerne gevestigd. In het ontwerp is binnen de bestemming 'Bedrijf' geen brandweerkazerne toegestaan. Het betreft echter een bestaande situatie, waarop de regels zijn aangepast.
12. Kijkuitpad (ong.): betreft een nieuwe woning waarvoor nog geen bouwvlak was ingetekend in het ontwerp vanwege een lopende beroepsprocedure. De omgevingsvergunning is inmiddels onherroepelijk en het bouwvlak is ingetekend.
13. Zoetsmeerweg 1 en 1d: in het ontwerp is een maatwerkregeling opgenomen voor een vleesverwerkingsbedrijf. Controle heeft echter uitgewezen dat dit bedrijf niet langer aanwezig is. Er zijn nog steeds bedrijfsactiviteiten, die in het ontwerp al opgenomen waren in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten – bedrijf'. De maatwerkregeling voor het voormalige vleesverwerkingsbedrijf kan vervallen.
14. Diverse tekstuele en lay-outgerelateerde aanpassingen die de inhoud van het plan niet raken.

Exploitatieplan

1.11. Noodzaak exploitatieplan.

Met betrekking tot het kostenverhaal zij het volgende opgemerkt. Uitgangspunt van de bepalingen inzake de grondexploitatie in de Wro vormt een verplichting tot kostenverhaal. Zo mogelijk dienen hierover in de privaatrechtelijke sfeer afspraken te worden gemaakt. Zo niet dan is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk een consoliderend plan. Daarnaast betreft het een actualisering in verband met nieuwe regelgeving etc. Daarnaast is het zo dat de gemeente geen grond inbrengt, grond bouwrijp maakt, nutsvoorzieningen aanlegt of anderszins de openbare ruimte inricht. Het is derhalve niet noodzakelijk dat er een exploitatieplan wordt vastgesteld aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

2. Beslissing

De raad van de gemeente Cuijk:

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 10 oktober 2011;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 september 2011;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

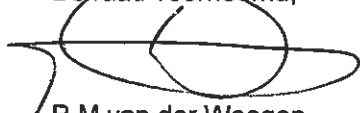
gelet op het bepaalde in artikel 160 onder f van de Gemeentewet

besluit:

- A. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Haps" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.02BPhaps-VA01";
- B. de ingekomen zienswijzen 1, 2 en 3 ontvankelijk en zienswijze 4 niet ontvankelijk te verklaren;
- C. de ingekomen zienswijze 1 gedeeltelijk gegrond te verklaren en de zienswijzen 2 en 3 ongegrond te verklaren;
- D. tot ambtshalve wijziging van het ontwerpbestemmingsplan "Haps";
- E. het bestemmingsplan "Haps" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.02BPhaps-VA01" en ondergrond "o_NL.IMRO.1684.02BPhaps-VA01.dxf" gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan vast te stellen,
én
het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.02BPhaps-VA01" te veranderen naar "NL.IMRO.1684.02BPhaps-OH01" nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;
- F. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van 31 oktober 2011 (voortgezet op 1 november 2011).

De raad voornoemd,



R.M. van der Weegen
griffier



mr. W.A.G. Hillenaar
voorzitter

Behoort bij punt 7 van de agenda voor de raadsvergadering van 31 oktober 2011

onderwerp: Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Haps"

Portefeuillehouder:	E.A. Baudet
Afdeling:	Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar:	M. Brugman
E-mailadres:	mattijs.brugman@cuijk.nl
Doorkiesnummer:	0485 - 396713
Datum collegebehandeling:	20 september 2011
Datum commissiebehandeling:	10 oktober 2011

Samenvatting voorstel

Het ontwerp-bestemmingsplan "Haps" heeft met ingang van 13 juli 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan één buiten de termijn. Eén van de ontvankelijke zienswijzen geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast is een aantal ambtshalve aanpassingen aan de orde. Het bestemmingsplan dient derhalve gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp-bestemmingsplan te worden vastgesteld. Tevens dient een besluit te worden genomen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Voorstel besluit

- A. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Haps" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.02BPhaps-VA01";
- B. de ingekomen zienswijzen 1, 2 en 3 ontvankelijk en de zienswijze 4 niet ontvankelijk te verklaren zoals aangegeven in het concept raadsbesluit;
- C. de ingekomen zienswijze 1 gedeeltelijk gegrond te verklaren en de zienswijzen 2 en 3 ongegrond te verklaren zoals aangegeven in het concept raadsbesluit;
- D. tot ambtshalve wijziging van het ontwerpbestemmingsplan "Haps" zoals aangegeven in het concept raadsbesluit;
- E. het bestemmingsplan "Haps" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.02BPhaps-VA01" en ondergrond "o_NL.IMRO.1684. 02BPhaps-VA01.dxf" gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan vast te stellen,

 én

 het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.02BPhaps-VA01" te veranderen naar "NL.IMRO.1684. 02BPhaps-OH01" nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;
- F. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

Het op dit voorstel betrekking hebbende conceptbesluit, bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Financiële consequenties

In hoofdstuk 4 van de bij het bestemmingsplan behorende toelichting is vermeld dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Met betrekking tot het kostenverhaal zij het volgende opgemerkt. Uitgangspunt van de bepalingen inzake de grondexploitatie in de Wro vormt een verplichting tot kostenverhaal. Zo mogelijk dienen hierover in de privaatrechtelijke sfeer afspraken te worden gemaakt. Zo niet dan is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk een consoliderend plan. Daarnaast betreft het een actualisering in verband met nieuwe regelgeving etc. Daarnaast is het zo dat de gemeente geen grond inbrengt, grond bouwrijp maakt, nutsvoorzieningen aanlegt of anderszins de openbare ruimte inricht. Het is derhalve niet noodzakelijk dat er een exploitatieplan wordt vastgesteld aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Commissiebehandeling

De vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien op 31 oktober 2011. Daaraan voorafgaand vindt behandeling van het voorstel plaats in de commissie Ruimte op 10 oktober 2011.

Wettelijk kader en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan doorloopt de voorgeschreven procedure. Na vaststelling bestaat er gelegenheid om beroep tegen het besluit aan te tekenen. Middels een publicatie wordt een ieder hierop gewezen (publicatie in Staatscourant, Cuijks Weekblad, de website en www.ruimtelijkeplannen.nl). Degenen die zienswijzen hebben ingediend worden schriftelijk geïnformeerd.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan "Haps" heeft met ingang van 13 juli 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan één buiten de termijn. Eén van de ontvankelijke zienswijzen geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast is een aantal ambtshalve aanpassingen aan de orde.

In bijgevoegd concept raadsbesluit wordt ingegaan op de beoordeling van de ingekomen zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen.

Het bestemmingsplan dient derhalve gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerp-bestemmingsplan te worden vastgesteld.

De betreffende stukken liggen op de gebruikelijke wijze ter inzage.

In bijgevoegd concept raadsbesluit wordt ingegaan op de behandelingsprocedure.

Inhoud vast te stellen bestemmingsplan

Het vast te stellen bestemmingsplan wijkt af van het ontwerp-bestemmingsplan. In het concept raadsbesluit wordt aangegeven welke wijzigingen aan de orde zijn.

Een aantal wijzigingen heeft betrekking op de ingediende zienswijzen. Daarnaast zijn correcties uitgevoerd in verband met tekstuele fouten / onjuistheden in het ontwerp-bestemmingsplan. Tenslotte zijn nog enkele actuele ontwikkelingen verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie

Wij stellen uw raad voor om het bestemmingsplan "Haps" vast te stellen. Een daartoe strekkend concept raadsbesluit is bijgevoegd.

Bijlagen

De volgende stukken liggen ter inzage in de raadskamer:

1. Het bestemmingsplan "Haps" inclusief bijlagen;

Tevens zijn voormelde stukken digitaal beschikbaar via www.cuijk.nl onder "Bestuur en organisatie", commissieagenda Ruimte 10 oktober 2011.

Cuijk, 20 september 2011

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

P.M. van de Koolwijk
secretaris

mr. W.A.G. Hillenaar
burgemeester

