

documentnr.: INT/C/13/04463 – zaaknr.: Z/C/13/03328



gemeente Cuijk

Besluit van de raad van de gemeente Cuijk tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan "Linden, De Hostert 11, Linden"

1. Doel bestemmingsplan en exploitatieplan

Het bestemmingsplan "Linden, De Hostert 11, 2011" voorziet in de herontwikkeling van de bestaande boerderij aan De Hostert 11 te Linden ten behoeve van een recreatiebedrijf met vijf verblijfseenheden in de bestaande boerderij en vijf vrijstaande verblijfseenheden op het achtererf.

2. Voorbereidingsprocedure

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Linden, De Hostert 11, Linden" heeft op grond van de "Inspraakverordening Cuijk 2005" met ingang van 4 april 2012 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Het voorontwerp-bestemmingsplan en de verbeelding waren gedurende die termijn ook in te zien via de gemeentelijke website www.cuijk.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft iedereen mondeling of schriftelijk een inspraakreactie kunnen indienen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn reacties ingediend. Deze reacties hebben geleid tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Ook heeft overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden met andere overheidsinstanties. Ook dit overleg heeft geresulteerd in aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

Volledigheidshalve wordt verwezen naar het bij dit besluit gevoegde "Eindverslag inspraakprocedure en wettelijk vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan "Linden, De Hostert 11, 2011".

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan "Linden, De Hostert 11, 2011" met ingang van 4 september 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan en de verbeelding waren gedurende die termijn ook in te zien via de gemeentelijke website www.cuijk.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de inzagetermijn is aan een ieder de mogelijk geboden een mondelinge of schriftelijke zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

3. Zienswijzen

Zienswijze inzake ontwerpbestemmingsplan

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend door de heer A.M.J. Heijnen, Steegstraat 24 te Linden.

In zijn zienswijze maakt de heer Heijnen bezwaar tegen enkele zinsneden in de toelichting van het bestemmingsplan, waaronder de oppervlakten van de verschillende bestemmingen. Voorts gaat hij er van uit dat er na tien jaar geen uitbreiding komt van het recreatiebedrijf.

Overwegingen.

Een aantal opmerkingen kunnen wij niet plaatsen, nu inderdaad sprake is van een gedeeltelijke wijziging van de bestemming "Agrarisch" in "Recreatie" en in onze optiek van een kleinschalig recreatiebedrijf. Daar waar het gaat om de afstanden van de boerderij tot het hart van de weg en de oppervlakte van het bouwvlak, is de zienswijze gegrond. Dat geldt ook voor de opmerking dat het plangebied ontgraven en vervolgens opgespoten is; deze omissie zal worden hersteld in de Toelichting van het bestemmingsplan.

In juridisch opzicht geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van de verbeelding. Het bouwvlak, zijnde het perceelsgedeelte waarop recreatieve gebouwen mogen worden opgericht, zal zodanig worden aangepast dat de omvang niet meer bedraagt dan 4.500 m².

Voor wat betreft de mogelijkheden voor toekomstige uitbreiding van het recreatiebedrijf, wordt opgemerkt dat, ook volgens vaste jurisprudentie, enige uitbreiding op voorhand niet kan en mag worden uitgesloten bij een algehele herziening van het bestemmingsplan na 10 jaar. De marktsituatie kan dan immers gewijzigd zijn en aan initiatiefnemer dient ook enige rechtszekerheid te worden geboden met het oog op de continuïteit van het bedrijf. Evenals thans is geschied zal bij een eventuele toekomstige uitbreiding wederom worden gekeken naar de effecten van uitbreiding op het woon- en leefklimaat.

4. Wijzigingen

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van het plan:

1. Toelichting, blz. 13, paragraaf 2.1.2: de afstand van de voorgevel van de boerderij tot het hart van de weg bedraagt tenminste 5.30 meter.
2. Toelichting, blz. 21, paragraaf 3.2.2.: de zinsnede: "het plangebied is grotendeels ontgraven geweest en daarna opnieuw opgespoten", zal worden verwijderd.
3. De omvang van het op de verbeelding aangebrachte bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 4.500 m².

Ambtshalve wijziging

Mede naar aanleiding van een opmerking van Waterschap Aa en Maas dient een ambtshalve wijziging van de Toelichting plaats te vinden:

- Paragraaf 4.1.3.: de boomgaard is niet (meer) gesitueerd in het lager liggend gedeelte.

5. Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De vaststelling van een exploitatieplan hoeft niet plaats te vinden indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12.2.a.).

Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten. Hiermee is de financieel-economisch uitvoerbaarheid in voldoende mate (anderszins) verzekerd.

7. Beslissing

De raad van de gemeente Cuijk:

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 november 2013;

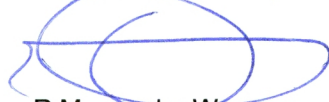
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.;

besluit

1. het bestemmingsplan "Linden, De Hostert 11, 2011" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.04BPhostert11-VA01" en ondergrond "o_NL.IMRO.1684.04BPhostert11-VA01.dxf" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan, een en ander zoals hiervoor aangegeven onder 4.;
2. het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.04BPhostert11-VA01" te kunnen veranderen naar "NL.IMRO.1684.04BPhostert11-OH01", inclusie de ondergrond "o_NL.IMRO.1684.04BPhostert11-OH01.dxf", nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;
3. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Linden, De Hostert 11, 2011" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.04BPhostert11-VA01";
4. 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 24 februari 2014

De raad voornoemd,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line across the middle.

R.M. van der Weegen
griffier

A handwritten signature in blue ink, featuring a series of connected, flowing loops and a long horizontal stroke at the end.

mr. W.A.G. Hillenaar
voorzitter