



gemeente Cuijk

Raadsvoorstel

Onderwerp : Voorstel inzake de vaststelling van bestemmingsplan "Cuijk Centrum, reparatie Klein Maasveld"

Datum college : 6 augustus 2013

Portefeuillehouder : A. Baudet
Contactpersoon : M. Brugman
Afdeling : RMO
E-mail : mattijs.brugman@cuijk.nl
Telefoon : 0485-396713
Commissie : Ruimte

In te vullen door de griffie

Nummer raadsvoorstel : 2013-72
Datum commissie : 26 augustus 2013
Agendapunt commissie : 7
Datum raad : 9 september 2013
Agendapunt raad : 7

Samenvatting voorstel

Het bestemmingsplan "Cuijk Centrum, reparatie Klein Maasveld" betreft het bouwvlak van het flatgebouw Klein Maasveld aan het Maasveld. Het bouwvlak is in een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) over bestemmingsplan "Cuijk Centrum" vernietigd en moet opnieuw vastgesteld worden. Daarbij moeten de overwegingen van de Afdeling in acht worden genomen. Het besluit moet binnen 16 weken zijn genomen (30 oktober 2013).

Voorstel besluit

Wij stellen u voor om te besluiten:

- geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Cuijk Centrum, reparatie Klein Maasveld";
- het bestemmingsplan "Cuijk Centrum, reparatie Klein Maasveld" vast te stellen,
- aan gedeputeerde staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8, lid 4 Wro gestelde termijn van zes weken het vaststellingsbesluit te mogen publiceren;
- 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 concept raadsbesluit, bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Financiële consequenties

Geen. Het betreft een planologisch-juridische uitwerking van de uitspraak van de Afdeling, zonder gevolgen voor de gemeentelijke grondexploitatie. Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Wettelijk kader en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Communicatie en participatie

Alle communicatie wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze afgehandeld. De eigenaar van Klein Maasveld en de eigenaar van Grotestraat 71 te Cuijk worden bij brief op de hoogte gebracht van het vaststellingsbesluit en de daaropvolgende beroepsprocedure.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Het bestemmingsplan "Cuijk Centrum, reparatie Klein Maasveld" betreft het bouwvlak van het flatgebouw Klein Maasveld aan het Maasveld. Het bouwvlak is in een uitspraak van de Afdeling over bestemmingsplan "Cuijk Centrum" vernietigd en moet opnieuw vastgesteld worden. Daarbij moeten de overwegingen van de Afdeling in acht worden genomen.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

Het bestemmingsplan "Cuijk Centrum" is destijds opgesteld in het kader van het 'actualiseringprogramma bestemmingsplan gemeente Cuijk'. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 10 september 2012, waarna beroep is ingediend door de eigenaar van Grotestaat 71 te Cuijk. Het beroep is deels gegrond verklaard door de Afdeling. In de beslissing (201210440/1/R3) is het bouwvlak van het flatgebouw Klein Maasveld aan het Maasveld vernietigd. De Afdeling heeft de gemeenteraad opgedragen een nieuw besluit te nemen over het vernietigde onderdeel binnen 16 weken. Voor het overige is het bestemmingsplan "Cuijk Centrum" volledig intact gebleven en onherroepelijk in werking.

Uitspraak Afdeling

De Afdeling heeft in haar beslissing het vaststellingsbesluit van "Cuijk Centrum" op één onderdeel vernietigd. Het betreft de aanduiding 'bouwvlak' op het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het flatgebouw op het perceel, gelegen aan de achterzijde van het perceel Grotestraat 71 te Cuijk. Concreet gaat het om het bouwvlak van het flatgebouw Klein Maasveld aan het Maasveld.

Onderdeel van de uitspraak is dat voor het vernietigde deel van het vaststellingsbesluit van 10 september 2010 een nieuw vaststellingsbesluit genomen moet worden, met inachtneming van de overwegingen uit de uitspraak. Dit houdt concreet in dat een nieuw bestemmingsplan gemaakt moet worden voor het bouwvlak van Klein Maasveld. Dit 'postzegel'bestemmingsplan moet vastgesteld worden door de gemeenteraad. Inhoudelijk zal het bestemmingsplan niets anders zijn dan een korte toelichting over de toedracht, aangevuld met de toelichting en regels van "Cuijk Centrum" en een verbeelding van het nieuwe bouwvlak van Klein Maasveld.

Uit de overwegingen van de Afdeling valt op te maken dat de bouwvlakgrens op 6 meter van de achterste perceelsgrens van Grotestraat 71 te Cuijk ingetekend moet worden, waar die in het vastgestelde bestemmingsplan op 7,5 meter is ingetekend.

Uitvoering, risico's en evaluatie

De uitspraak en een eerdere uitspraak (12 september 2012, 201107142/1/R4) bieden juridisch ruimte om het bestemmingsplan vast te stellen zonder terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan. Binnen deze ruimte moet worden afgewogen of door het bestemmingsplan:

1. een totaal andere situatie ontstaat;
2. belangen van derden onevenredig worden geschaad.

Wat betreft punt 1. ontstaat geen totaal andere situatie, aangezien het om een ondergeschikte wijziging gaat van het bouwvlak. De vorm van het nieuwe bouwvlak is gelijk aan het oorspronkelijke bouwvlak uit bestemmingsplan "Sint Maarten".

Wat betreft punt 2. worden geen belangen van derden geschaad. De uitspraak is gebaseerd op de beroepsgrond waarin door de eigenaar van Grotestraat 71 zelf wordt gevraagd om het bouwvlak correct in te tekenen. Daarmee komt het bouwvlak dicht bij Grotestaat 71 te liggen. De eigenaar en gebruikers van Klein Maasveld worden ook niet in hun belangen geschaad, omdat het nieuwe bouwvlak in oppervlakte groter is en het gehele flatgebouw omvat. In het vernietigde bouwvlak vielen de galerijen van het flatgebouw deels buiten het bouwvlak.

Op grond van deze afwegingen zijn er geen redenen om de geboden ruimte niet te gebruiken. Bijkomend voordeel is dat een sneller besluitvormingstraject wordt doorlopen en er eerder rechtszekerheid zal zijn.

Overige politiek relevante informatie

Geen.

Bijlagen

Beslisdocumenten

Concept vaststellingsbesluit bestemmingsplan "Cuijk Centrum, reparatie Klein Maasveld".

Overige bijlagen

Concept bestemmingsplan "Cuijk Centrum, reparatie Klein Maasveld".

Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

De openbare bijlagen liggen ter inzage in de fractiekamer en zijn te vinden op www.cuijk.nl, onder Bestuur en Organisatie. De beslisdocumenten zijn tevens opgenomen in de commissie- en/of raadsbundel.

Raadsplanning (bestuurlijke planning)

Dit voorstel leidt tot de volgende wijziging in de raadsplanning: reeds toegevoegd aan raadsplanning voor 9 september 2013.

Toelichting: eerst mogelijke raadsvergadering gezien vanaf uitspraakdatum 10 juli 2013.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

mr. R.P. Hoffman
secretaris

mr. W.A.G. Hillenaar
burgemeester



gemeente Cuijk



De raad van de gemeente Cuijk

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 augustus 2013;

gezien het advies van de commissie Ruimte d.d. 26 augustus 2013;

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;

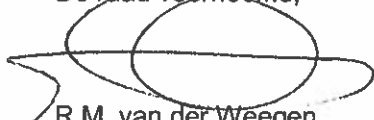
gelet op de beslissing van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 juli 2013 met zaaknummer 201210440/1/R3 en daaruitvolgend de afweging dat het bestemmingsplan niet als ontwerp ter inzage is gelegd, omdat geen totaal andere situatie ontstaat en geen belangen van derden onevenredig worden geschaad;

besluit:

- a. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Cuijk Centrum, reparatie Klein Maasveld";
- b. het bestemmingsplan "Cuijk Centrum, reparatie Klein Maasveld" vast te stellen,
- c. aan gedeputeerde staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8, lid 4 Wro gestelde termijn van zes weken het vaststellingsbesluit te mogen publiceren;
- d. 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 9 september 2013

De raad voornoemd,


R.M. van der Weegen
griffier


mr. W.A.G. Hillenaar
voorzitter

