



De raad van de gemeente Cuijk

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 november 2012;

gezien het advies van de commissie Ruimte d.d. 26 november 2012;

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;

en in overweging nemend:

- dat het bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe" onderdeel uitmaakt van het actualiseringsprogramma voor bestemmingsplannen 2012-2013, vastgesteld door de raad op 6 februari 2012;
- dat het voorontwerp "Cuijk, De Valuwe" gedurende vier weken voor inspraak ter inzage heeft gelegen vanaf 21 maart 2012 en er één inspraakreactie is ingediend en geen opmerkingen vanuit het vooroverleg met andere overheidsdiensten;
- dat de resultaten en daaruit voortvloeiende aanpassingen van de inspraakprocedure en het vooroverleg zijn gemotiveerd in het "Eindverslag vooroverleg en inspraakprocedure betreffende het voorontwerpbestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe"" en zijn voorgelegd aan de commissie Ruimte op 27 augustus 2012;
- dat de commissie Ruimte een positief advies heeft gegeven en inhoudelijk heeft ingestemd met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe";
- dat het ontwerpbestemmingsplan "Cuijk, de Valuwe" gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage heeft gelegen vanaf 12 september 2012 en er één zienswijze is ingediend door de heer A. Thijssen, Sint Annastraat 15, 5431 BE te Cuijk, in de hoedanigheid als voorzitter van de Stichting Scouting Cuijk;
- dat de zienswijze uit twee verzoeken bestaat:
 - a. het aanpassen van artikel 7.5.3 van de regels om duidelijk te maken dat het kamperen op het buitenterrein van De Blokhut (Galberg 2a) incidenteel is en het overnachten in De Blokhut meer frequent is. In het ontwerp is dit onderscheid niet gemaakt.

Overweging

In de zienswijze wordt beargumenteerd dat het overnachten regelmatig onderdeel is van een weekendactiviteit en het al snel om enkele tientallen nachten gaat op jaarbasis, inclusief gastgebruik van andere scoutinggroepen. Het woord 'incidenteel' dekt in het geval van overnachten niet de lading. Het kamperen komt veel minder vaak voor en heeft een incidenteel karakter. Het gaat doorgaans alleen om de oudere leden als oefening voor het zomerkamp. Gasten wordt in de regel niet toegestaan om buiten te kamperen: zij kunnen in De Blokhut overnachten.

Conclusie

Bovenstaande in overweging nemend wordt artikel 7.5.3 van de regels aangepast naar:

"Het overnachten en incidenteel kamperen als onderdeel van de maatschappelijke activiteit bekend als 'scouting' is toegestaan."

- b. het aanpassen van artikel 7.2.3 onder b van de regels om vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen tot een maximale hoogte van 10 meter worden toegestaan. Dit verzoek is ook als inspraakreactie ingediend en wordt nu als zienswijze herhaald.

Overweging

In de zienswijze wordt een parallel getrokken naar de bestemming 'Groen' omdat daarin wel een maximale hoogte van 10 meter is opgenomen. Deze hoogte is echter vooral gericht op de mogelijkheden voor straatverlichting in parken, speelplekken en langs wegen. Het aantal vlaggenmasten in het openbaar groen is zeer beperkt. Het gaat om een standaardregeling die in meerdere geactualiseerde bestemmingsplannen is opgenomen.

Een tweede argument is dat verlichting op een hoogte van 6 meter tot onveilige situaties kan leiden vanwege verblinding. Dit argument wordt niet gevolgd, omdat straatverlichting ook vaak 6 meter hoog is en er weinig ongelukken door verblinding voorkomen. Een hoogte van 6 meter leidt niet per definitie tot een onveilige situatie.

Feit is dat op eigen initiatief een vlaggenmast met verlichting en een hoogte van 9 meter is geplaatst zonder vergunning. Het is niet noodzakelijk om een uitzonderingssituatie te creëren in het vast te stellen bestemmingsplan. In het geval van de vlaggenmast kan een buitenplanse afwijking worden aangevraagd op basis van de Wabo (bijlage 2, artikel 4). Deze ontheffingsmogelijkheid is opgenomen in de Wabo om uitzonderingen mogelijk te maken. Bijkomend voordeel van de ontheffing is dat elke uitzondering apart beoordeeld kan worden op ruimtelijke impact en wenselijkheid: oftewel het aspect 'uitzonderlijk'.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een andere conclusie dan is voorgelegd aan de commissie Ruimte na de inspraakprocedure: de regels hoeven niet te worden aangepast.

- dat ambtshalve het bestemmingsplan wordt gewijzigd door:
 - a. het opnemen van de figuur 'gevellijn' en het vergroten van het bouwvlak ter plaatse van de Merlettenhof, omdat de figuur noodzakelijk is om de situering van bebouwing afdoende te regelen en om het bouwvlak weer dezelfde grootte te geven als in het vigerende bestemmingsplan "Cuijk Merlettenhof";
 - b. het onherroepelijke bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe, Katwijkseweg 33" ongewijzigd over te nemen;
 - c. het kerkgebouw aan het Valuweplein alsnog op te nemen met de bestemming 'maatschappelijk', waarbij het gebruik niet beperkt is tot religieuze activiteiten.
- dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld omdat er geen sprake is van grote ruimtelijke ontwikkelingen;

besluit:

- a. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.09BPcuijkdevaluwe-Va01";
- b. het bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.09BPcuijkdevaluwe-Va01" en ondergrond "o_NL.IMRO.1684.09BPcuijkdevaluwe-Va01.dxf" gewijzigd vast te stellen zoals beschreven in de overwegingen bij dit besluit;

én

het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.09BPcuijkdevaluwe-Va01" te kunnen veranderen naar "NL.IMRO.1684.09BPcuijkdevaluwe-Va01" inclusief de ondergrond "o_NL.IMRO.1684.09BPcuijkdevaluwe-Va01.dxf" nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;

- c. 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 17 december 2012.

De raad voornoemd,



R.M. van der Weegen
griffier



mr. W.A.G. Hillenaar
voorzitter



gemeente Cuijk

Raadsvoorstel

Onderwerp : Voorstel inzake de vaststelling van bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe"
Datum college : 6 november 2012

Portefeuillehouder : 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 : 2012-125
Datum commissie : 26 november 2012
Agendapunt commissie : 8
Datum raad : 17 december 2012
Agendapunt raad : 18

Samenvatting voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe" maakt onderdeel uit van het actualiseringsprogramma voor bestemmingsplannen. Het ontwerp heeft met ingang van 12 september 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend, die geleid heeft tot een aanpassing van de regels. Het bestemmingsplan dient derhalve gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerpbestemmingsplan te worden vastgesteld. Tevens wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

Voorstel besluit

- a. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.09BPcuijkdevaluwe-Va01";
- b. het bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.09BPcuijkdevaluwe-Va01" en ondergrond "o_NL.IMRO.1684.09BPcuijkdevaluwe-Va01.dxf" gewijzigd vast te stellen zoals beschreven in de overwegingen bij dit besluit;

én

het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.09BPcuijkdevaluwe-Va01" te kunnen veranderen naar "NL.IMRO.1684.09BPcuijkdevaluwe-Va01" inclusief de ondergrond "o_NL.IMRO.1684.09BPcuijkdevaluwe-Va01.dxf" nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;

- c. 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

In hoofdstuk 8 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. Er zijn geen ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan waarvoor een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

Wettelijk kader en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Communicatie en participatie

De vaststelling van het bestemmingsplan doorloopt de voorgeschreven wettelijke procedure uit de Wet ruimtelijke ordening. Na vaststelling bestaat er gelegenheid om beroep tegen het besluit aan te tekenen. Middels een publicatie wordt een ieder hierop gewezen (publicatie in Staatscourant, Maasdriehoek, de website en www.ruimtelijkeplannen.nl). De indiener van de zienswijze krijgt een informatieve brief over het verdere verloop van de procedure.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband

Naam gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband: n.v.t.

Deelnemende gemeenten: n.v.t.

Adoptiegemeente: n.v.t.

Toelichting op het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe" maakt onderdeel uit van het actualiseringsprogramma voor bestemmingsplannen. Het ontwerp heeft met ingang van 12 september 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend, die geleid heeft tot een aanpassing van de regels. Het bestemmingsplan dient gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerpbestemmingsplan te worden vastgesteld.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

Uw raad wordt voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan op grond van de zienswijze van de Scouting Cuijk gewijzigd vast te stellen op het onderdeel:

1. artikel 7.5.3 van de regels wordt aangepast naar: "Het overnachten en incidenteel kamperen als onderdeel van de maatschappelijke activiteit bekend als 'scouting' is toegestaan."

Met deze regel wordt duidelijk gemaakt dat het kamperen op het buitenterrein als incidentele activiteit wordt gezien. Het overnachten in het gebouw komt daarentegen meer frequent voor als onderdeel van de scoutingactiviteiten.

Ten tweede wordt voorgesteld om het bestemmingsplan ambtshalve aan te passen op de volgende onderdelen:

1. ter plaatse van het Merlettenhof wordt de figuur 'gevellijn' toegevoegd aan de verbeelding en het bouwvlak vergroot. De figuur is noodzakelijk om de situering van bebouwing afdoende te regelen en om het bouwvlak weer dezelfde grootte te geven als in het vigerende bestemmingsplan "Cuijk Merlettenhof";
2. het onherroepelijke bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe, Katwijkseweg 33" wordt ongewijzigd overgenomen;
3. het kerkgebouw aan het Valuweplein wordt opgenomen met de bestemming 'maatschappelijk', waarbij het gebruik niet beperkt is tot religieuze activiteiten.

Uitvoering, risico's en evaluatie

n.v.t.

Overige politiek relevante informatie

De locatie van het Merletcollege is niet opgenomen in dit bestemmingsplan. De bouw van een nieuwe middelbare school is een grote ontwikkeling waarvoor een apart bestemmingsplan wordt opgesteld. Daarbij bevindt de ontwikkeling zich nog in de voorbereidingsfase, zodat nog geen accurate planologische regeling kan worden opgesteld.

Conclusie

Wij stellen uw raad voor om het bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe" gewijzigd vast te stellen. Een daartoe strekkend concept raadsbesluit is bijgevoegd.

Bijlagen*Beslisdocumenten*

- het vast te stellen bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe", inclusief bijlagen.

Overige bijlagen

n.v.t.

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: ja

Toelichting: staat op oude lijst onder nr. 8.45

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

mr. R.P. Hoffmann
secretaris

mr. W.A.G. Hillenaar
burgemeester