



gemeente Cuijk

Beslissing van de raad van de gemeente Cuijk tot vaststelling van het bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe, Merletcollege" en het "Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Merletcollege"

1. Overwegingen

1.1 Aanleiding

Voorliggend plan voorziet in de oprichting van een schoolgebouw voor het Merletcollege aan de Katwijkseweg te Cuijk, ten zuiden van sportpark de Groenendijkse Kampen. In de school zal een compleet aanbod van middelbaar onderwijs (VMBO, Havo en VWO) worden gehuisvest. Hier zullen de huidige twee vestigingen van het Merletcollege samenkomen in één schoolgebouw voor ongeveer 1200 leerlingen.

Onderhavig plan vormt een juridische basis voor bovengenoemd gebruik.

1.2 Bevoegdheid beslissing omtrent vaststelling

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

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe" heeft het perceel grotendeels de bestemming "Sport". De dijk langs de Maas is bestemd als "Groen". De beschermingszone van de dijk is vastgelegd in de bestemming "Waterstaat-Waterkering". Binnen de genoemde bestemmingen zijn de bouw en het gebruik van een schoolgebouw niet toegestaan.

De beoogde activiteiten zijn derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Verordening Ruimte

Het plangebied ligt op de kaart behorende bij de Verordening Ruimte in "bestaand stedelijk gebied". Hoofregel is dat stedelijke ontwikkelingen zoals de nieuwbouw van een school uitsluitend plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied. Het planvoornemen past binnen de Verordening Ruimte.

1.5 Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan

Om te komen tot een zorgvuldige inpassing is een uitgebreid proces doorlopen waarbinnen overleg is gevoerd met verschillende betrokkenen, zoals het schoolbestuur, omwonenden en het waterschap.

Dit proces heeft geleid tot voorliggende stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitsplan waarin afwegingen zijn gemaakt tussen de wensen en eisen van betrokkenen: het "Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan, Merletcollege".

Het "Stedenbouwkundig en Beeldkwaliteitsplan, Merletcollege" vormt de basis voor het bestemmingsplan en de architectonische uitwerking van het planvoornemen in een bouwplan. Het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan maakt als bijlage onderdeel uit van het bestemmingsplan en wordt samen met het bestemmingsplan vastgesteld.

1.6 Ruimtelijke beoordeling

Het initiatief is getoetst aan beleids-, omgevings-, en milieuaspecten. De aspecten bodem, geluid, flora- en fauna en water zijn nader onderzocht. Hieruit is gebleken dat er geen bezwaren zijn tegen het initiatief.

De diverse onderzoeken zijn als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan Door het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan wordt een goede inpassing in de omgeving gewaarborgd.

2. Procedure van voorontwerp naar vaststelling

2.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan, respectievelijk kenbaar gemaakt bij:

- Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Aa en Maas;
- Rijkswaterstaat;
- Rijksdienst voor cultureel erfgoed;
- Burgemeester en wethouders van de gemeente Mook en Middelaar

Van voormelde instanties hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas en Rijkswaterstaat een reactie ingediend. In het "Eindverslag inspraak en wettelijk vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan Cuijk, De Valuwe, Merletcollege" wordt ingegaan op de ingekomen opmerkingen. Het eindverslag is vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van 17 september 2013. Het eindverslag maakt als zodanig onderdeel uit van het bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe, Merletcollege".

2.2 Inspraak

Ingevolge de "Inspraakverordening Cuijk 2005" heeft het voorontwerp-bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe, Merletcollege" met ingang van 10 juli 2013 gedurende vier weken ter inzage gelegen. De stukken zijn gedurende die termijn langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Er zijn 11 inspraakreacties ingediend. In het "Eindverslag inspraak en wettelijk vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan Cuijk, De Valuwe, Merletcollege" wordt ingegaan op de ingekomen opmerkingen. Het eindverslag is vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van 17 september 2013. Het eindverslag maakt als zodanig onderdeel uit van het bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe, Merletcollege".

2.3 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 kennisgeving, gelijktijdig met de plaatsing langs elektronische weg, toegezonden aan de volgende diensten van Rijk en provincie :

- Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Aa en Maas;
- Rijkswaterstaat;

Naar aanleiding van de toezending van de kennisgeving inzake het ontwerp-bestemmingsplan is op 26 november 2013 een zienswijze ingediend door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Postbus 25, 6200 MA Maastricht.

Het Waterschap Aa en Maas heeft op 4 december 2013 in een schriftelijke reactie aangegeven dat de waterbelangen afdoende zijn opgenomen in de toelichting en geborgd in de planregels en verbeelding van het bestemmingsplan.

2.4 Ter inzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 13 november 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Bekendgemaakt is dat een ieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpplan kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn zienswijzen

ingediend door :

1. Op 18 december 2013 door mevrouw J.P van Ierland-Loendersloot en de heer A.M.A. van Ierland, Merlettenhof 12, 5431 BT Cuijk;
2. Op 23 december 2013, door Stichting Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Cuijk namens mevrouw M.H.J.E. Scheepers en de heer J.G.W. van Gerven, Katwijkseweg 11, 5431 RX Cuijk;
3. Op 23 december 2013, door Stichting Schaderegelingskantoor voor Rechtsbijstandverzekering, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer namens de heer en mevrouw Kerkhoff, Katwijkseweg 1, 5431 RX Cuijk;
4. Op 24 december 2013, door P.J.M. Bloemen, Rozenobel 28, 5431 RC Cuijk;
5. Op 21 december 2013, door de heer H. en mevrouw I. Klaassen-Stalman, Merlettenhof 17, 5431 BT Cuijk;
6. Op 22 december 2013, door de heer S. Altuntas, Katwijkseweg 13, 5431 RX Cuijk;
7. Op 24 december 2013, door mevrouw A. Verwegen, Rozenobel 10, 5431 RC Cuijk.

2.5 Beoordeling van de ingekomen zienswijzen

Met betrekking tot de beoordeling van de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde "Nota van zienswijzen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan Cuijk, De Valuwe, Merletcollege". Deze Nota maakt als zodanig onderdeel uit van dit besluit. Voor zover de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan staan deze vermeld in deze Nota.

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 13 november 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen, derhalve tot en met 24 december 2013.

De zienswijzen onder 1 tot en met 4 zijn tijdig ingediend en voldoen tevens aan de overige indieningsvereisten, zodat de zienswijzen bij de besluitvorming kunnen worden betrokken.

De zienswijzen onder 5 tot en met 7 zijn per mail ingediend. De gemeente Cuijk heeft de elektronische weg voor het indienen van zienswijzen niet opengesteld. Door ict-problemen vanwege de overgang naar een werkorganisatie voor drie gemeenten zijn deze zienswijzen pas ingeboekt op 13 januari 2014. Hierdoor konden reclamanten niet meer in de gelegenheid worden gesteld om hun zienswijze alsnog schriftelijk in te dienen. Om deze reden worden ook deze per mail ingediende zienswijzen, bij uitzondering, bij de besluitvorming betrokken.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de zienswijzen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zijn vastgelegd in de "Nota van zienswijzen en wijzigingen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe, Merletcollege".

Deze Nota maakt als zodanig onderdeel uit van dit besluit.

3 Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn ook ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Ook deze wijzigingen staan beschreven in de "Nota van zienswijzen en wijzigingen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan Cuijk, De Valuwe, Merletcollege".

Ambtshalve wijziging betreft louter het wijzigen van naam en bestandenset vanwege het omzetten van ontwerp-bestemmingsplan naar vastgesteld bestemmingsplan.

4 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.

Met de vereniging Ons Middelbaar Onderwijs (OMO) heeft de gemeente Cuijk een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd met betrekking tot overdracht van verantwoordelijkheden en financiële middelen, de locatie, de overdracht van gronden en gebouwen en de te volgen procedure.

De gemeente betaalt de kosten die voortvloeien uit het bouwrijp maken van de grond van de nieuwbouwlocatie en het wijzigen van het bestemmingsplan alsmede de aan die activiteiten gepaard gaande interne- en externe projectadvieskosten. Ook mogelijke planschade valt hieronder. Hiervoor heeft de gemeente een bedrag opgenomen in de begroting. Alle kosten voor de realisering van het schoolgebouw komen voor rekening van OMO.

Het is derhalve niet noodzakelijk dat er een exploitatieplan wordt vastgesteld. Het kostenverhaal van de in het bestemmingsplan begrepen gronden is anderszins verzekerd.

De raad van de gemeente Cuijk

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 januari, 2014;

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 10 februari 2014;

onder verwijzing naar de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van zienswijzen en wijzigingen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe, Merletcollege".

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 bepaald in artikel 160 onder f van de Gemeentewet;

besluit:

- A. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe, Merletcollege" met IMRO- nummer "NL.IMRO.1684.09BPmerlet-VA01";
- B. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van zienswijzen en wijzigingen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe, Merletcollege";
- C. het bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe, Merletcollege" met IMRO- nummer "NL.IMRO.1684.09BPmerlet-VA01" en ondergrond "o_ NL.IMRO.1684.09BPmerlet-VA01.dwg" gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan vast te stellen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van zienswijzen en wijzigingen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan "Cuijk, De Valuwe, Merletcollege",

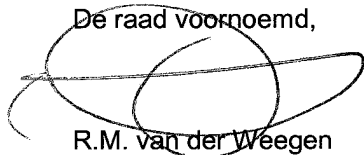
én

het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.09BPmerlet-VA01" te veranderen naar "NL.IMRO.1684.09BPmerlet-OH01" nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;

- D. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden, maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten;
- E. het "Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Merletcollege" vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van 24 februari 2014.

De raad voornoemd,



R.M. van der Weegen
griffier



mr. W.A.G. Hillenaar
voorzitter