



gemeente Cuijk

Raadsvoorstel

Onderwerp : Voorstel inzake de gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan
"Bedrijventerrein Cuijk"

Datum college : 5 november 2013

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

In te vullen door de griffie

Nummer raadsvoorstel : 2013-114
Datum commissie : 25 november 2013
Agendapunt commissie : 9
Datum raad : 16 december 2013
Agendapunt raad : 18

Samenvatting voorstel

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk" maakt onderdeel uit van het actualiseringsprogramma voor bestemmingsplannen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 11 september 2013 gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende die periode zijn acht zienswijzen ingediend. Ook zijn een aantal ambtshalve aanpassingen aan de orde die nader uiteengezet zijn in het concept vaststellingsbesluit. Het bestemmingsplan wordt ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vastgesteld. Er is geen reden om een exploitatieplan vast te stellen.

Voorstel besluit

Wij stellen u voor om:

1. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.12BPbedrcuijk-VA01";
2. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk" op grond van de ingediende zienswijzen en ambtshalve aanpassingen gewijzigd vast te stellen zoals beschreven in de overwegingen van het besluit;
3. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.12BPbedrcuijk-VA01" gewijzigd en ondergrond "o_NL.IMRO.1684.12BPbedrcuijk-VA01.dxf" ongewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan vast te stellen,

én

- het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.12BPbedrcuijk-VA01" te kunnen veranderen naar "NL.IMRO.1684.12BPbedrcuijk-OH01" inclusief de ondergrond "o_NL.IMRO.1684.12BPbedrcuijk-OH01.dxf" nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;
4. 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;
 5. 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

Nee, in het bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen opgenomen waarbij de gemeentelijke grondexploitatie is betrokken. Het Homburgterrein is wel onderdeel van de gemeentelijke grondexploitatie, maar dit zijn reeds bedrijfsgronden en blijven dat ook.

Wettelijk kader en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht

Communicatie en participatie

Alle communicatie wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze afgehandeld: publicatie in de Staatscourant, de Maasdriehoek, de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website.

Net als bij het voorontwerp en ontwerp wordt het vastgestelde bestemmingsplan ook via de website van de ondernemingsvereniging onder de aandacht gebracht. Hiermee wordt beoogd zoveel mogelijk bedrijven te bereiken.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk" is opgesteld in het kader van het actualiseringprogramma gemeente Cuijk dat eerst is vastgesteld door de raad op 14 april 2003 en gewijzigd vastgesteld is op 6 februari 2012.

Het bestemmingsplan beoogt voor de bedrijventerreinen Groot Heiligenberg en De Beijerd en 't Riet te komen tot een actualisering van de planologische regeling, zoals vastgelegd is in de vigerende bestemmingsplannen. Het betreft een voornamelijk conserverend bestemmingsplan, waarin de huidige ruimtelijke situatie en bestaande rechten uitgangspunt zijn.

Inspraak en vooroverleg

Ingevolge de "Inspraakverordening Cuijk 1995" heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 27 maart 2013 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn vier inspraakreactie ingekomen. Uit het vooroverleg met overheidsinstanties zijn opmerkingen gekomen van Rijkswaterstaat, het Ministerie van Defensie en het Waterschap Aa en Maas.

De inspraak-, vooroverlegreacties en ambtelijke wijzigingen zijn afgewogen en gemotiveerd verwerkt in het bij dit besluit horende 'Eindverslag vooroverleg, inspraakprocedure en ambtelijke wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Cuijk'. De conclusie van het eindverslag is dat diverse aanpassingen nodig zijn, maar dat de juridisch-planologische opbouw voldoet.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen voor zienswijzen van 11 september tot en met 22 oktober 2013. Er zijn gedurende deze periode acht zienswijzen ingediend. Aan de zienswijzen is deels tegemoet gekomen. In het concept vaststellingsbesluit is inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen.

Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerp op onderdelen ambtshalve gewijzigd. In het concept vaststellingsbesluit is nader ingegaan op de ambtelijke aanpassingen.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

Het voorstel is om het bestemmingsplan op grond van de zienswijzen deels gewijzigd vast te stellen:

1. Tussen Beerseweg 31 en 31B wordt het ontbrekende bouwvlak voor een vrijstaande woning ingetekend.

2. De maximum bouwhoogte van bedrijfsbebouwing gelegen tussen de Beerseweg en de Overhage wordt verlaagd van 10 meter naar 6,5 meter.
3. De regels voor bedrijfsbebouwing worden aangescherpt zodat het afwijken van de bouwregels om te bouwen tot op de perceelsgrens van woningen wordt uitgesloten.
4. Het stappenplan voor bedrijfsactiviteiten naast woningen wordt opgenomen in de toelichting.
5. De bedrijfsbestemming ter plaatse van Beerseweg 31B wordt omgezet naar de bestemming "Wonen", inclusief een bouwvlak van 15 bij 15 meter.
6. de regels van artikel 11.1 'Leiding – Gas' en artikel 22.1.2 zijn aangepast om het belang van de gasleiding voorrang te geven boven andere belangen.
7. De opmerking over Bijlage 2 is opgepakt en verwerkt, het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.
8. In de toelichting wordt het belang van het gasontvangststation nader toegelicht.
9. Ter plaatse van Beerseweg 8 wordt de vigerende bedrijfsbestemming met bouwvlak weer opgenomen.
10. Ter plaatse van De Hork 22 wordt op de verbeelding de aanduiding 'dienstverlening' toegevoegd.

Het voorstel is om het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen op de volgende onderdelen:

1. Naar aanleiding van het intekenen van de bouwvlakken voor Beerseweg 31A en 31B zijn alle bouwvlakken voor (bedrijfs)woningen nader bekeken. Daar waar een bouwvlak in het ontwerp krasser is dan het vigerende bouwvlak, is het bouwvlak verruimd.
2. In Bijlage 7 van het ontwerp zijn de parkeernormen opgenomen. Deze parkeernormen zijn deels gebaseerd op de beleidsnota "Parkeernota gemeente Cuijk 2007-2015" en deels op normen uit de vigerende bestemmingsplannen. De parkeernota schrijft echter voor dat bij nieuwe bestemmingsplannen de parkeernormen uit de parkeernota opgenomen moeten worden. Bij de vaststelling worden daarom alleen de parkeernormen uit de parkeernota opgenomen. Dit was al het geval bij het voorontwerp, dat wat betreft het onderwerp parkeernormen niet tot reacties heeft geleid.
3. Het is in de bestemming 'Bedrijventerrein' niet langer bij rechte toegestaan om een showroom in te richten. Dit mag alleen met een afwijking van de gebruiksregels als aan alle voorwaarden wordt voldaan.
4. In de aanduiding 'sport' worden de gebruiksmogelijkheden verruimd door ook aan sport gerelateerde nevenactiviteiten toe te staan, zoals massage, fysiotherapie, voedingsadvies, wellness en soortgelijke activiteiten. Het gaat specifiek om nevenactiviteiten gericht op het lichaamsverzorging en niet op uiterlijke verzorging. Het gebruik wordt mogelijk gemaakt via een afwijking waaraan voorwaarden zijn gekoppeld.
5. De begripsbepalingen en de wijze van meten in artikel 1 en 2 zijn verwijderd, voor zover deze niet terugkwamen in de regels.
6. De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Detailhandel' en 'Wonen' om te zetten naar 'Bedrijventerrein' is geschrapt. De komende tien jaar biedt het plangebied voldoende ontwikkelingsruimte (Groot Heiligenberg, Homburgterrein, De Beijerd en 't Riet West) voor bedrijvigheid.
7. De wijzigingsbevoegdheid in de artikelen 3, 5, 7 en 10 voor het aanpassen van een bouwvlak is aangepast.
8. De dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is ter plaatse van de Lange Beijerd tussen de Overhage en de Heiligenberg verlengd. Hier ontbreekt in het ontwerp een deel van het leidingtraject waardoor één leiding dood lijkt te lopen waar dat niet het geval is.

In het concept raadsbesluit is in de 'overwegingen' inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen en de ambtelijke aanpassingen.

Uitvoering, risico's en evaluatie

Niet van toepassing.

Overige politiek relevante informatie

Niet van toepassing.

Conclusie

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp leiden niet tot een planologische of stedenbouwkundige verslechtering. Wij stellen uw raad voor om het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk" gewijzigd vast te stellen. Een daartoe strekkend concept raadsbesluit is bijgevoegd.

Bijlagen

Beslisdocumenten

Concept vaststellingsbesluit bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk".

Overige bijlagen

Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk"

De ingediende zienswijzen.

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: geen

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

mr. R.P. Hoffmann
secretaris

mr. W.A.G. Hillenaar
burgemeester



gemeente Cuijk



De raad van de gemeente Cuijk

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 november 2013;

gezien het advies van de commissie Ruimte d.d. 25 november 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;

In overweging nemende:

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk" heeft met ingang van 11 september 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Maasdriehoek, de Staatscourant en de gemeentelijke website 'www.cuijk.nl' op 10 september 2013.

Zienswijzen

Er zijn gedurende de periode van terinzagelegging zeven schriftelijke zienswijzen en één mondelinge zienswijze ingediend:

1. Derks, M.T.M. (dhr.), Beerseweg 31b (5431 LB) te Cuijk, mondelinge zienswijze in aanwezigheid van dhr. M. Brugman, afdeling RMO te gemeentehuis Cuijk op 11 september 2013;
2. Derks, M.T.M. (dhr.), Beerseweg 31b (5431 LB) te Cuijk, ingekomen op 9 oktober 2013 (1181-6026);
3. N.V. Nederlandse Gasunie, kantoor houdend Concourslaan 17 (9700 MA) te Groningen, ingekomen op 17 september 2013 (1181-5573);
4. Grinsven, C.H.M. van, Beerseweg 29 (5431 LB) te Cuijk, ingekomen op 27 september 2013 (1181-5815);
5. Joosten, P.J.M., Marterrevier 49 (5431 KE) te Cuijk, ingekomen op 17 oktober 2013 (1181-6184);
6. DON uitzendgroep, kantoor houdend De Hork 22 (5431 NS) te Cuijk, ingekomen op 21 oktober 2013 (1181-6223);
7. Brands, Beerseweg 25 (5431 LA) te Cuijk, ingekomen op 22 oktober 2013 (1181-6273);
8. Timmers, C.M.A., Beversestraat 11 (5431 SL) te Cuijk en familie Timmers, Beversestraat 13 (5431 SL) te Cuijk, beide vertegenwoordigd door Arag Rechtsbijstand, gevestigd Lindanusstraat 5 (5041 EC) te Roermond, ingekomen op 22 oktober 2013 (1181-6251).

Ontvankelijkheid

De ingekomen mondelinge en schriftelijke zienswijzen zijn binnen de wettelijke zienswijzetermijn ingediend en ontvankelijk.

De zienswijzen zijn als volgt afgewogen:

1 en 2 Inhoud zienswijze Derks

De heer Derks is woonachtig in het plangebied en is derhalve belanghebbende. In eerste instantie is een mondelinge zienswijze ingediend, die als basis is gebruikt in de afweging. De later ingediende zienswijze komt overeen met de mondelinge zienswijze.

- a. Verzocht wordt om het bouwvlak voor een woning gelegen tussen Beerseweg 31 en 31B bij de vaststelling weer in te tekenen. Dit bouwvlak is namelijk wel opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "De Beijerd en 't Riet West", maar is in het ontwerp om onduidelijke redenen verdwenen.
- b. Verzocht wordt de bouwhoogte van de strook 'Bedrijventerrein' tussen Overhage en Beerseweg weer in overeenstemming te brengen met het vigerende bestemmingsplan. In het ontwerp is de bouwhoogte maximaal 10 meter ten opzichte van 6,5 meter in het vigerende bestemmingsplan.
- c. Verzocht wordt de richtafstanden van de bedrijfsactiviteiten tot de woning niet te verkleinen van 30 meter naar 10 meter. Een kleinere richtafstand kan de kans op overlast vergroten.
- d. Verzocht wordt om een woonbestemming toe te kennen aan Beerseweg 31B. Als dat niet mogelijk is, dan moet de huidige bedrijfswoning worden aangeduid op de verbeelding.

Overwegingen

- a. Het (nog niet bebouwde) bouwvlak tussen Beerseweg 31 en 31B is per abuis niet ingetekend in het ontwerp. Dit bouwvlak is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "De Beijerd en 't Riet West". Er is geen reden om het bouwvlak bij de vaststelling niet in te tekenen. Het gaat om een bouwvlak voor één vrijstaande woning.
Naar aanleiding van deze omissie zijn alle bouwvlakken van woningen en bedrijfswoningen nogmaals gecontroleerd en waar nodig aangepast. Een bouwvlak is alleen aangepast als het vigerende bouwvlak ruimer is dan het ontwerp bouwvlak.
- b. Het bedoelde gebied ligt in de bestemmingsplannen "Beijerd en 't Riet West" en "Beijerd en 't Riet West". In beide bestemmingsplannen is de maximum bouwhoogte 6,5 meter en niet de aangehaalde 5,5 meter.

In het ontwerp is er voor gekozen om een duidelijke en gelijke lijn uit te zetten voor de bouwhoogten van bedrijfspanden en woningen. Beide mogen maximaal 10 meter hoog worden, waar ook op het bedrijventerrein. Voor de woningen in de Bontsestraat en het oostelijke deel van de Beerseweg levert dit voordeel op. De woningen in Groot-Heiligenberg hebben een klein nadeel (op drie woningen na maximaal 1,5 m) en de westelijke Beerseweg heeft een groter nadeel (maximaal 3,5 m).

In het geval van de woningen in Groot-Heiligenberg gaat het om een verschil van ongeveer 20% (8,5 meter wordt 10 meter). Voor de westelijke Beerseweg gaat het om ongeveer 50% (6,5 meter wordt 10 meter). Het toename van de omliggende bouwhoogte met 50% is bij nader inzien aan de hoge kant. De aanwezige panden aan de Overhage 2, 4 en 6 zijn allen lager dan 6,5 meter. De Overhage zelf is met de bomenrij en het smalle, verhoogde wegprofiel minder geschikt voor transportbewegingen. De bedrijven aan de zuidzijde van de Overhage hebben bijvoorbeeld geen oprit naar de Overhage met uitzondering van het gasontvangststation van de N.V. Nederlandse Gasunie (zeer sporadisch bezoek). Tenslotte is één van de doelen van het bestemmingsplan om de woon- en leefomgeving van (bedrijfs)woningen op het bedrijventerrein te versterken zonder de positie van bestaande bedrijvigheid te verslechteren. Gezien de maatvoering van de huidige bedrijfsbebouwing en het overig braakliggende terrein, is het handhaven van de maximum bouwhoogte van 6,5 meter acceptabel. Voor de bedrijven leidt dit niet tot een verlies van rechten, echter ook niet tot een verruiming zoals op andere locaties.

- c. De zuidzijde van de Beerseweg ligt in de vigerende bestemmingsplannen "Beijerd en 't Riet" (Beerseweg 29) en "Beijerd en 't Riet West (Beerseweg 31B)". Toegestaan zijn een '...ambachtelijk en dienstverlenend bedrijf van overwegend plaatselijk verzorgende aard...', respectievelijk milieucategorie 2. Eerstgenoemde omschrijving is bij het opstellen van het ontwerp geïnterpreteerd als 'maximaal milieucategorie 2 toegestaan'.

In het ontwerp is aan de bedrijfsgronden tussen de Beerseweg en de Overhage maximaal milieucategorie 2 toegekend. Dit komt overeen met de vigerende regels inclusief de maximum richtafstand van 30 meter. De regels van het nieuwe bestemmingsplan leiden dus niet tot een andere belangenafweging dan onder de vigerende bestemmingsplannen.

De categorieën en richtafstanden zijn gebaseerd op de uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten. Deze uitgave is gericht op de inpassing van nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen. Voor bestaande situaties is de uitgave maar beperkt bruikbaar. Het belangrijkste uitgangspunt is om een ordening aan te brengen in de zwaarte van bedrijfsactiviteiten ten opzichte van bestaande woningen: categorie 1 is licht en 6 zeer zwaar. In het plan is daarom vastgelegd dat op bouwpercelen naast bestaande woningen alleen categorie 2 is toegestaan. Dit is een voortzetting van de vigerende bestemmingsplannen.

Belangrijk is te vermelden dat de richtafstandenlijsten uitgaan van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijke te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstand).

Dat houdt in dat voor bedrijven die zich willen vestigen op een bouwperceel naast een woning in de bestemming "Wonen" het volgende geldt:

- de bedrijfsactiviteit moet vallen in categorie 1 of 2;
- per indicatie wordt nagegaan of deze daadwerkelijk van toepassing is;
- van de overgebleven indicaties wordt nagegaan of de richtafstand verkleind kan worden;
- van de overgebleven maatwerkafstanden wordt nagegaan of de situering van de bron op het bouwperceel ten opzichte van het woonperceel voldoende is.

Het spreekt dus niet vanzelf dat een 'grootste afstand' van 30 meter inhoudt dat de bebouwing op minimaal 30 meter komt te staan. Wat voorop staat is dat de bedrijfsactiviteit aantoonbaar geen inbreuk maakt op een goede leefomgeving. Het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.

- d. Ter plaatse van Beerseweg 31B is een bedrijfswoning en een bedrijfshal vergund. In het milieudossier is te lezen dat het bedrijfspand ingericht is op een hoveniersbedrijf, maar niet bedrijfsmatig is of wordt gebruikt. Feitelijk is alleen de woonfunctie aanwezig. Planologisch en stedenbouwkundig is er geen bezwaar om de bestemming "Bedrijventerrein" te wijzigen naar "Wonen". Functioneel zal er niets veranderen. Stedenbouwkundig wordt de zuidzijde van de Beerseweg één lang woonlint zonder onderbrekingen.

De beperkingen voor de resterende gronden met een bedrijfsbestemming zijn te verwaarlozen. Ook nu al grenzen de woonpercelen van de Beerseweg aan deze gronden. Nader onderzoek naar milieuhygiënische bezwaren (geluid, bodem) heeft geen belemmeringen aangetoond.

Het bouwvlak is ingetekend zoals voorgesteld aan de heer Derks d.d. 23-09-2013 met een minimale afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen, een breedte van 13,5 meter, een diepte van 15 meter en 9,5 meter vanaf de voorste perceelsgrens (5 meter verspringing ten opzichte van Beerseweg 31B).

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling:

- Tussen Beerseweg 31 en 31B wordt het ontbrekende bouwvlak ingetekend.
- De maximum bouwhoogte van bedrijfsbebouwing wordt verlaagd van 10 meter naar 6,5 meter.
- De regels voor bedrijfsbebouwing worden aangescherpt zodat het afwijken van de bouwregels om te bouwen tot op de perceelsgrens wordt uitgesloten.
- Het stappenplan voor bedrijfsactiviteiten naast woningen wordt opgenomen in de toelichting.
- De bedrijfsbestemming ter plaatse van Beerseweg 31B wordt omgezet naar de bestemming "Wonen", inclusief een bouwvlak van 15 bij 15 meter.

3. Inhoud zienswijze N.V. Nederlandse Gasunie

Het bedrijf N.V. Nederlandse Gasunie is belanghebbende vanwege de ligging van twee gastransportleidingen Z-542-17-KR-015/016 (diameter 8-inch) en Z-518-05-KR-007 t/m 009 (diameter 6-inch) en een gasontvangstation Z-167) in het plangebied. De zienswijze bestaat uit drie onderdelen.

- Verzocht wordt om de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' zodanig aan te passen dat genoemde dubbelbestemming bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met een andere dubbelbestemming voorrang krijgt. Een voorbeeldtekst is bijgevoegd.
- Opgemerkt wordt dat Bijlage 2 van de regels niet beschikbaar is via www.ruimtelijkeplannen.nl en daardoor geen onderdeel uitmaakt van de terinzagelegging.
- Verzocht wordt om in de toelichting ook het gasontvangstation te noemen met de bijbehorende vaste afstanden uit het Activiteitenbesluit ten opzichte van kwetsbare- en beperkt kwetsbare objecten.

Overwegingen

- Aan het verzoek is tegemoetgekomen en is op de volgende wijze verwerkt in het bestemmingsplan. In artikel 11 'Leiding – Gas' is de laatste zin van lid 11.1 'bestemmingsomschrijving' aangepast en aangevuld:

"...Deze dubbelbestemming is primair ten opzichte van de overige aan de gronden toegekende (dubbel)bestemmingen. In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' voorrang krijgt."

In verband met de wijzigingsbevoegdheden in lid 11.5 is dezelfde tekst toegevoegd aan lid 22.1.2 'Uitzondering bij 'Leiding – Gas'.

- Uit een controle van www.ruimtelijkeplannen.nl is gebleken dat Bijlage 2 van de regels inderdaad niet beschikbaar is. Alle overige bijlagen zijn wel beschikbaar. Het niet beschikbaar zijn van Bijlage 2 is niet opzettelijk gebeurd. De bijlage is wel beschikbaar geweest via de gemeentelijke website www.cuijk.nl en als uitgeprint exemplaar bij de Publieksbalie op het gemeentehuis te Cuijk. In de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan is naar deze mogelijkheden verwezen. Vanaf 19 oktober 2013 is de bijlage ook op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gekomen.
- Het aanvullen van de toelichting op dit onderwerp is niet bezwaarlijk.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en heeft aanleiding gegeven tot een gewijzigde vaststelling:

- de regels van artikel 11.1 'Leiding – Gas' en artikel 22.1.2 zijn aangepast om het belang van de gasleiding voorrang te geven boven andere belangen.
- De opmerking over Bijlage 2 is opgepakt en verwerkt, het bestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.
- In de toelichting wordt het belang van het gasontvangstation nader toegelicht.

4. Inhoud zienswijze Van Grinsven

De heer C.H.M. van Grinsven is belanghebbende vanwege het in gebruik hebben van de woning aan de Beerseweg 29 te Cuijk. De zienswijze bestaat uit twee onderdelen.

- a. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de naamgeving van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk". Hierdoor zijn eerdere publicaties over wijziging /uniformering van regels appellant ontgaan inclusief de mogelijkheid te reageren.
- b. Verzocht wordt om de vigerende regels voor een beperkte bouwhoogte en een afstand van 30 meter vanaf het dicht bij gelegen woonhuis te handhaven. De in het ontwerp opgenomen maximum bouwhoogte van 10 meter en een afstand van 10 meter leidt tot een ernstige aantasting van het woongenot, waaronder het verlies van licht- en zoninval en uitzicht.
Voorgesteld wordt om voor de percelen met de bestemming industrie die direct grenzen aan de percelen met de bestemming wonen, de bestaande regelgeving met een maximale bouwhoogte van 5,5 meter te handhaven. Concreet betekent dit voor wat betreft de directe woonomgeving, het gebied dat wordt omzoomd door de Beerseweg, de Van Galenweg, de Overhage en de Lange Beijerd.

Overwegingen

- a. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk" omvat de gebieden Groot-Heiligenberg, De Beijerd en 't Riet. Van de naam van een bestemmingsplan mag verwacht worden dat deze een aanwijzing geeft van het plangebied (bijvoorbeeld Kern Linden) of een thematisch onderwerp (bijvoorbeeld Bijgebouwenregeling stedelijk gebied). De naam "Bedrijventerrein Cuijk" geeft een duidelijke aanwijzing dat het plangebied het (aaneengesloten) bedrijventerrein in Cuijk betreft. Voorts is in de publicatieteksten van het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan specifiek opgenomen dat het plangebied bestaat uit Groot-Heiligenberg en De Beijerd en 't Riet. Tenslotte kan vermeld worden dat de naam "Bedrijventerrein Cuijk" sinds 2005 is opgenomen in de overzichtslijst van op te stellen bestemmingsplannen in het kader van het 'Actualiseringsprogramma digitale bestemmingsplannen'. Het actualiseringsprogramma is vrijwel jaarlijks opnieuw vastgesteld door onze raad en als zodanig een openbaar stuk.

Bovenstaande in overweging nemend zijn wij van mening dat voldoende duidelijk is gemaakt dat ter plaatse van Beerseweg 29 te Cuijk een nieuw bestemmingsplan in de maak was.

- b. Dit onderdeel is reeds besproken in de overweging van zienswijze 1 onder b en c. Gemakshalve wordt naar deze overweging verwezen.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en geeft een aanleiding tot een gewijzigde vaststelling:

- De maximum bouwhoogte van bedrijfsbebouwing wordt verlaagd van 10 meter naar 6,5 meter.
- De regels voor bedrijfsbebouwing worden aangescherpt zodat het afwijken van de bouwregels om te bouwen tot op de perceelsgrens wordt uitgesloten.
- Het stappenplan voor bedrijfsactiviteiten naast woningen wordt opgenomen in de toelichting.

5. Inhoud zienswijze Joosten

P.J.M. Joosten dient namens de erven van M. Joosten, Beerseweg 8 te Cuijk, een zienswijze in. De erven worden als belanghebbende beschouwd.

Verzocht wordt om de in het ontwerp geschrapte (gedeeltelijke) bedrijfsbestemming bij de vaststelling weer op te nemen. Net als in het vigerende bestemmingsplan "Groot Heiligenberg 2006" komen op het perceel Beerseweg 8 dan een woon- en bedrijfsbestemming te liggen.

Overwegingen

Bij het opstellen van het voorontwerp en het ontwerp is bij het intekenen uitgegaan van de eigendomssituatie, oftewel het perceel behorend bij Beerseweg 8. Aangezien Beerseweg 8 zelf een woonfunctie heeft en het gehele perceel als tuin in gebruik is, heeft het gehele perceel een woonbestemming gekregen.

Het is echter niet bezwaarlijk om de vigerende bedrijfsbestemming (maximaal milieucategorie 2) bij de vaststelling terug te brengen op het perceel.

Bij het beoordelen van de zienswijze is geconstateerd dat het pand Beerseweg 8 een karakteristiek object is en opgenomen in de 'Actualisatielijst karakteristieke objecten gemeente Cuijk (2009)', door het college vastgesteld op 29 maart 2009. Het is gemeentelijk beleid om karakteristieke objecten vast te leggen in bestemmingsplannen en een in de regels een planologische sloopregeling op te nemen. Daarmee wordt voorkomen dat een karakteristiek object ongecontroleerd wordt gesloopt zonder nadere afweging. Sloop wordt niet volledig uitgesloten, maar wel aan strikte voorwaarden gebonden.

In het geval van Beerseweg 8 gaat het om een langgevelboerderij uit de periode 1850-1870. In combinatie met de twee op het perceel aanwezige monumentale bomen is sprake van een karakteristieke locatie in het oude bebouwingslint van Cuijk richting Beers.

In het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan is het pand per abuis niet opgenomen met de aanduiding 'karakteristiek'. Het gaat hier waarschijnlijk om een fout in een bestand met alle locaties van karakteristieke objecten dat gebruikt wordt om de verbeelding op te bouwen. De overige karakteristieke panden in de Beerseweg zijn bijvoorbeeld wel vanaf het voorontwerp opgenomen.

Vanwege de status van het pand aan de Beerseweg 8 als karakteristiek object wordt bij de vaststelling de aanduiding 'karakteristiek' toegevoegd aan de ter plaatse opgenomen woonbestemming.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en geeft een aanleiding tot een gewijzigde vaststelling:

- De vigerende bedrijfsbestemming met bouwvlak wordt opgenomen.
- De aanduiding 'karakteristiek' wordt toegevoegd aan de woonbestemming.

6. Inhoud zienswijze DON uitzendgroep

Mevrouw C.E.G. van den Boogaard heeft namens DON uitzendgroep een zienswijze ingediend en is belanghebbende als eigenaar en gebruiker van het pand De Hork 22 te Cuijk.

Verzocht wordt om het reeds toegestane gebruik van het pand als zelfstandig kantoor in stand te houden. Bij de zienswijze is het vrijstellingsbesluit ex artikel 15 WRO d.d. 26 mei 2008 gevoegd.

Overwegingen

Het bijgevoegde vrijstellingsbesluit is bij het opstellen van het ontwerp ten onrechte niet verwerkt. Bij de vaststelling wordt deze omissie hersteld door de het gebruik ten behoeve van een zelfstandig kantoor (zonder baliefunctie) ter plaatse van De Hork 22 alsnog toe te staan.

Conclusie

De zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling:

- Ter plaatse van De Hork 22 wordt op de verbeelding de aanduiding 'dienstverlening' toegevoegd.

7. Inhoud zienswijze Brands

De familie Brands is belanghebbenden als eigenaar en gebruiker van de woning aan de Beerseweg 25 te Cuijk.

Verzocht wordt om in de strook tussen de Beersweg en de Overhage de vigerende bouwhoogte van 5,5 meter voor bedrijfsbebouwing in stand te houden en niet te verhogen. Een verhoging leidt tot verlies van uitzicht en een waardedaling van de eigen woning.

Overwegingen

Dit onderdeel is reeds besproken in de overweging van zienswijze 1 onder b. Gemakshalve wordt naar deze overweging verwezen.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en geeft een aanleiding tot een gewijzigde vaststelling:

- De maximum bouwhoogte van bedrijfsbebouwing wordt verlaagd van 10 meter naar 6,5 meter.

8. Inhoud zienswijze Timmers en Timmers

Mevrouw C.M.A. Timmers en de familie Timmers zijn belanghebbenden als eigenaar en gebruikers van de bedrijfswoningen aan de Beversestraat 11 en 13 te Cuijk. De ingediende zienswijze bestaat uit 21 onderdelen. De inhoud van de zienswijze is in feite een reactie op de overwegingen van de eerder ingediende inspraakreactie.

- a. Verzocht wordt om de bestemming 'Wonen' toe te kennen aan beide adressen in plaats van de geplande bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'bedrijfswoning'. Als 'Wonen' niet mogelijk is, dan is in ieder geval de aanduiding 'burgerwoning' gewenst.
- b. Beide panden zijn niet opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'De Beijerd en 't Riet 1980', terwijl hiertoe destijds wel aanleiding bestond.
- c. De bouwvergunning uit 1994 betrof een opslagruimte en geen bedrijfsruimte.
- d. De milieuvergunning uit 1994 was aangevraagd om de opslag mogelijk te maken voor een elders gevestigd bedrijf.
- e. In het bestemmingsplan 'De Beijerd en 't Riet 1980, 2^e partiële herziening' zijn alle bedrijfswoningen onder het overgangsrecht voor gebruik geplaatst. Aangezien Beversestraat 11 en 13 in gebruik waren als burgerwoningen, is destijds een fout gemaakt.
- f. De redenering wordt niet gevolgd dat het niet gebruiken van woongebouw meer in lijn is met de vigerende bedrijfsbestemming, dan het gebruik als burgerwoning.
- g. Uit de bouwvergunning uit 2006 voor 2 woningen annex kantoorruimte blijkt niet dat gebruik is gemaakt van het overgangsrecht. Daarbij zijn 2 woningen vergund en niet 2 bedrijfswoningen. De kantoorruimte betreft een aan huis gebonden beroep/bedrijf.
- h. Het overgangsrecht is van toepassing op het gebruik van woningen en niet specifiek op het gebruik van bedrijfswoningen. Een burgerwoning valt dus als burgerwoning onder het overgangsrecht.
- i. Onduidelijk is waarop de routinecontrole bedrijfsactiviteiten uit 2008 is gebaseerd, nu in datzelfde jaar de 2 woningen in aanbouw waren.
- j. Inschrijvingen in de Kamer van koophandel zijn nietszeggend.
- k. Het schrijven van 16 oktober jongleden dient als ingelast te worden beschouwd.
- l. De woningen zijn destijds aangekocht als zijnde woonhuizen.
- m. Een gedeelte van de woningen en de bijgebouwen c.q. aanbouwen vallen buiten het bouwvlak.
- n. De nadere aanduiding voor bedrijfsactiviteiten rondom de woningen is niet op de verbeelding opgenomen.
- o. De slijpsteenfabriek (tot en met categorie 4.2) ligt op een te korte afstand, hiermee worden de wettelijke afstandseisen niet gehonoreerd.
- p. De maximum bouwhoogte van 15 meter voor bedrijfsbebouwing tast het woongenot, de privacy en de inval van zonlicht aan.

- q. Rondom de woningen zijn bedrijfsactiviteiten (met afwijking) toegestaan van milieucategorie 4.2. Hierdoor ontstaan een industrieterrein rondom de burgerwoningen.
- r. Het is onaanvaardbaar dat er geen onderscheid gemaakt wordt tussen hoofd- en bij- of aanbouwen aangaande de bouwhoogte van 15 meter.
- s. De wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Horeca' zijn zo ruim opgesteld dat er sprake kan zijn van structurele wijzigingen van het bestemmingsplan. Dat is niet toegestaan.
- t. Het ontwerpbestemmingsplan is niet de gehele terinzage periode gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Er is aldus strijd met artikel 1.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening.
- u. In de publicatie van de Staatscourant staat ten onrechte dat tot en met 23 oktober 2013 een zienswijze kan worden ingediend.

Overwegingen

- a. Het verzoek is reeds besproken in het eindverslag inspraakreacties. In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen op basis van de volgende informatie.

Bovenstaande moet in relatie tot de brief d.d. 13 juli 2009 worden gezien. In deze brief worden door het afdelingshoofd Ruimtelijke Ontwikkeling drie opties beschreven.

Optie 1: de situatie blijft zoals die is en uw de woningen blijven onder het overgangsrecht vallen.

Beversestraat 13 valt onder het overgangsrecht als bedrijfswoning en Beversestraat 11 valt niet langer onder het overgangsrecht vanwege een periode van leegstand.

Optie 1 is derhalve niet uitvoerbaar.

Optie 2: de woningen worden in het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd. Voor Beversestraat 11 geldt dat in feite het overgangsrecht voor gebruik niet langer van toepassing is en al het gebruik moet passen binnen de bedrijfsbestemming. Voor Beversestraat 13 geldt dat het pand feitelijk is gebruikt als bedrijfswoning en als zodanig onder het overgangsrecht voor gebruik valt. De in 2006 verleende vergunning voor beide panden is gebaseerd op het overgangsrecht voor gebruik als bedrijfswoning. Daarmee is reeds een aanzet gegeven tot de huidige positieve bestemming als bedrijfswoningen in de bestemming "Bedrijventerrein – Het Riet".

Optie 3: de woningen worden opgenomen in een andere ontwikkeling, uw cliënten kunnen dan aanspraak maken op planschade.

Met deze optie is bedoeld op de 'Homburgcampus' die nabij de panden ontwikkeld zou worden. De ontwikkeling is echter niet doorgezet en de gronden zijn in de markt gezet als bedrijfsgrond, zoals bestemd in het vigerende bestemmingsplan.

In het ontwerpbestemmingsplan is invulling gegeven aan optie 2 door de panden positief te bestemmen met de aanduiding 'bedrijfswoning', in lijn met de gebruiksgeschiedenis en verleende vergunningen.

- b. In het bestemmingsplan "De Beijerd en 't Riet 1980" zijn nergens panden opgenomen: de gronden zijn bestemd. Beide panden liggen in het bestemmingsplan "De Beijerd en 't Riet 1980" met de bestemming 'Bedrijven, bebouwing toegestaan, klasse BII'. De panden zijn niet specifiek aangeduid als bedrijfswoningen. In de bestemming is wel per bedrijf een bedrijfswoning toegestaan. In het bestemmingsplan wordt ook in de toelichting geen melding gemaakt van beide panden. Mocht op dat moment sprake zijn van burgerwoningen, dan had op dat moment beroep moet worden aangetekend. Dat is niet gebeurd, waarmee eventueel ander gebruik onder het overgangsrecht voor gebruik is komen te vallen.

- c. Op 28 juni 1994 is bij Beversestraat 13 een bouwvergunning voor een opslagruimte aangevraagd en verleend. De opslagruimte is in de vergunning benoemd als bedrijfsruimte. Dit strookt met de aangevraagde milieuvergunning voor bedrijfsactiviteiten in de aangevraagde opslagruimte. Het verbinden van de term 'opslagruimte' aan een (burger)woning wordt niet gevolgd.
- d. Op 5 juli 1994 is een milieuvergunning verleend aan M.Th. Timmers voor de inrichting 'Rini Timmers koeltechnisch installatiebureau' gevestigd aan de Beversestraat 13 te Cuijk, met als contactpersoon de heer en mevrouw Timmers. In de aanvraag is geen sprake van een elders gevestigd bedrijf.
Op 26 november 1996 is een melding verandering inrichting geaccepteerd. Ook in de melding is geen sprake van een elders gevestigd bedrijf.
- e. Zie overweging b.
- f. In de overwegingen bij de inspraakreactie is ingegaan op het overgangsrecht voor gebruik opgenomen in bestemmingsplan "De Beijerd en 't Riet 1980". Voor de Beversestraat 11 geldt dat gedurende een periode van 4 jaar (2002-2006) het pand niet bewoond is geweest volgens het bevolkingsregister. In deze overgangsregeling is opgenomen dat:

"Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van de gebouwen en andere bouwwerken is verboden, tenzij door deze wijziging en het gebruik de afwijking niet wordt vergroot."

Tijdens de periode dat Beversestraat 11 een aantal jaren onbewoond is geweest, kan gesproken worden van een wijziging van het gebruik die dichterbij de bedrijfsbestemming ligt. Het pand kon als bedrijfsbebouwing in gebruik worden genomen, waarmee voldaan zou worden aan de bedrijfsbestemming. Dit is echter niet gebeurd.

- g. Op 18 april 2006 is een bouwvergunning verleend voor het veranderen/vergroten van 2 woningen annex kantoorruimte. In de aanvraag is bij het huidige en toekomstige gebruik opgegeven 'wonen, kantoor, lichte industrie' wat strookt met een bedrijfswoning met bedrijfsruimte. De bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoningen neemt toe met 24,3%, waar op basis van de overgangsregeling voor gebouwen maximaal 25% mag worden vergroot. Tenslotte is de bouwvergunning verleend zonder vrijstelling, wat niet gebeurt zou zijn als het om burgerwoningen of nieuwe bedrijfswoningen was gegaan: beide zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan "De Beijerd en 't Riet 1980".
- h. In "De Beijerd en 't Riet 1980, 2e partiële herziening" (vastgesteld 28-02-2002) is de mogelijkheid van een bedrijfswoning geschrapt. Het is niet langer mogelijk nieuwe bedrijfswoningen in gebruik te nemen en de aanwezige bedrijfswoningen vallen onder het overgangsrecht voor gebruik van bestemmingsplan "De Beijerd en 't Riet 1980". Dat betekent concreet dat de Beversestraat 13 vanaf 2002 als bedrijfswoning onder het overgangsrecht valt.

In 2006 is voor de volledige verbouwing van Beversestraat 11 en 13 een bouwvergunning aangevraagd en verleend met toepassing van de regels van het overgangsrecht. Dit om tegemoet te komen aan de wens om een grotere inhoud te realiseren. In zoverre zijn beide panden bij de vergunningverlening getoetst als zijnde bedrijfswoningen vallend onder het overgangsrecht voor gebruik van bestemmingsplan "De Beijerd en 't Riet 1980".

- i. Op 4 juli 2008 is naar aanleiding van een administratieve controle een brief gestuurd naar Klusbedrijf Timmers, gevestigd aan de Beversestraat 11 te Cuijk. In de brief wordt verzocht een melding te doen of een milieuvergunning aan te vragen voor de verrichte activiteiten. In het bouwdoossier is genoteerd dat op 20 december 2007 de

bouwwerkzaamheden aan de twee bedrijfswoningen gereed zijn gemeld, met uitzondering van de garage.

- j. De aanwezigheid van bedrijfsactiviteiten wordt *ondersteund* door een inschrijving van Klusbedrijf Timmers, gevestigd aan de Beversestraat 11 te Cuijk in de Kamer van Koophandel (24-10-2013).
- k. Er is geen schrijven bekend gedateerd op 16 oktober 2013. Ook in eerdere correspondentie zijn er geen brieven bekend met de datum 16 oktober.
- l. De aankoop van een pand is een privaatrechtelijke handeling. De gemeente Cuijk was niet als partij betrokken bij de aankoop.
- m. Beide bedrijfswoningen liggen in het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen dit bouwvlak is per bedrijfswoning een vlak opgenomen met de aanduiding 'bedrijfswoning'. Dit vlak is zo ruim ingetekend dat beide woningen er volledig invallen inclusief een deel van de tuin. De bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij de woningen vallen buiten het vlak.
- n. Op de verbeelding is de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' opgenomen in het bouwvlak waarin ook beide bedrijfswoningen liggen. Dit is gelijk de zwaarste categorie van bedrijfsactiviteiten die bij rechte is toegestaan bij bedrijfswoningen.
- o. Aan de Beversestraat 5 is de slijpsteenfabriek "De Maas" gevestigd. De kleinste afstand tussen de percelen Beversestraat 5 en Beversestraat 11 is 49 meter. De afstand tussen de gebouwen is groter. Ter plaatse geldt het volgende: bedrijfsactiviteiten tot maximaal categorie 3.2 zijn direct naast een bedrijfswoning toegelaten. Vanaf 30 meter van het aanduiding 'bedrijfswoning' is categorie 4.1 toegestaan en vanaf 50 meter categorie 4.2.
in dit concrete geval is bij rechte categorie 3.2 toegestaan naast de bedrijfswoningen en met een afwijking van de regels categorie 4.1. De categorie 4.2 is niet toegestaan, ook niet met een afwijking. De slijpsteenfabriek valt onder categorie 4.2. Echter, omdat de slijpsteenfabriek een bestaand bedrijf is met alle benodigde vergunningen is de aparte aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – slijpsteenfabriek' opgenomen. De kleinste afstand tussen de percelen van 49 meter correspondeert met de afstand van 50 meter.
- p. In het vigerende bestemmingsplan "De Beijerd en 't Riet 1980" geldt rondom beide bedrijfswoningen een maximum bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen en bedrijfsinstallaties van 15 meter (artikel 11.A.b.). Het betreft de voortzetting van bestaand planologisch recht. Voor bedrijfswoningen wordt het niet noodzakelijk geacht om restricties op te leggen aan de bouwhoogte van omringende bedrijfsbebouwing.
- q. Onder punt o. is uiteengezet dat in de nabijheid van beide bedrijfswoningen geen nieuwe bedrijfsactiviteiten in categorie 4.2 mogelijk worden gemaakt. Eventueel kan met een afwijking categorie 4.1 worden toegestaan, mits minimaal op een afstand van 30 meter van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- r. Onder punt p. is uiteengezet dat het bestaand planologisch recht betreft. Het maken van onderscheid tussen hoofd- en bij- of aanbouwen aangaande de bouwhoogte wordt als te beperkend gezien, aangezien binnen een bedrijf verschillende activiteiten kunnen plaatsvinden met specifieke bouweisen.
- s. In de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Horeca' zijn drie respectievelijk twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De wijzigingsregels tasten de structuur van het bestemmingsplan niet aan. Er zijn algemene en specifieke voorwaarden gekoppeld aan het gebruik van de wijzigingsregels.

- t. Het ontwerpbestemmingsplan is van dinsdag 8 tot en met vrijdag 11 oktober 2013 niet beschikbaar geweest op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Dat had te maken met het ontbreken van bijlage 2 van de regels. Om deze alsnog toe te kunnen voegen moest het gehele plan worden afgemeld bij de landelijke voorziening. Op maandag afmelden betekent dat het plan op dinsdag niet langer beschikbaar is. Op dinsdag kon het aangevulde plan weer aangemeld worden, zodat het op woensdag weer beschikbaar zou zijn. Echter, op woensdag is een foutmelding verstuurd met het resultaat dat het oude plan was verwijderd, maar het aangevulde plan nog niet beschikbaar was. Op donderdag is ontdekt dat bijlage 2 van de regels een te lange bestandsnaam had. Op vrijdag is het plan opnieuw aangemeld en vanaf zaterdag 12 oktober 2013 was het ontwerp weer beschikbaar. Bij een terinzagelegging dienen alle stukken ter inzage te liggen. De keus is gemaakt om het ontbrekende stuk toe te voegen aan de terinzagelegging op de landelijke voorziening. Dat kan alleen als het plan tijdelijk niet beschikbaar is. Dat een fout is ontstaan is jammerlijk, maar zeker niet een bewuste actie geweest. Het ontwerp is gedurende de periode van terinzagelegging wel compleet getoond op de gemeentelijke website www.cuijk.nl in pdf-vorm en analoog in de bibliotheek en het gemeentehuis. Vooraf aan de terinzagelegging is een brief met publicatietekst gestuurd aan Arag rechtsbijstand. In de periode dat het plan niet beschikbaar was op de landelijke voorziening is er telefonisch contact geweest met Arag rechtsbijstand. Tijdens dat gesprek is de situatie uitgelegd en doorverwezen naar de gemeentelijke website. Ondanks het feit dat het ontwerp 4 van de 42 dagen niet beschikbaar is geweest op de landelijke voorziening, wordt het standpunt ingenomen dat het belang van Timmers en Timmers niet onredelijk is geschaad.
- u. Helaas staat in de publicatie van de Staatscourant ten onrechte dat tot en met dinsdag 23 oktober 2013 een zienswijze kan worden ingediend. Dat had dinsdag 22 oktober 2013 moeten zijn. Er zijn op woensdag 23 oktober 2013 geen zienswijzen meer ingediend. Het standpunt wordt ingenomen dat de verkeerde datum niet geleid heeft tot een verkeerd gelopen procedure.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond voor wat betreft de punten a. tot en met s.

De zienswijze is deels gegrond voor wat betreft de punten t. en u., in zoverre dat aan de constatering niet wordt getwijfeld. Er wordt echter geen noodzaak gezien om een nieuwe ontwerpprocedure gestart.

Ambtshalve wijzigingen

Er is een aantal ambtshalve aanpassingen aan de orde:

1. Naar aanleiding van het intekenen van de bouwvlakken voor Beerseweg 31A en 31B zijn alle bouwvlakken voor (bedrijfs)woningen nader bekeken. Daar waar een bouwvlak in het ontwerp krasser is dan het vigerende bouwvlak, is het bouwvlak verruimd.
2. In Bijlage 7 van het ontwerp zijn de parkeernormen opgenomen. Deze parkeernormen zijn deels gebaseerd op de beleidsnota "Parkeernota gemeente Cuijk 2007-2015" en deels op normen uit de vigerende bestemmingsplannen. De parkeernota schrijft echter voor dat bij nieuwe bestemmingsplannen de parkeernormen uit de parkeernota opgenomen moeten worden. Bij de vaststelling worden daarom alleen de parkeernormen uit de parkeernota opgenomen. Dit was al het geval bij het voorontwerp, dat wat betreft het onderwerp parkeernormen niet tot reacties heeft geleid.
3. Het is in de bestemming 'Bedrijventerrein' niet langer bij rechte toegestaan om een showroom in te richten. Dit mag alleen met een afwijking van de gebruiksregels als aan alle voorwaarden wordt voldaan.
4. In de aanduiding 'sport' worden de gebruiksmogelijkheden verruimd door ook aan sport gerelateerde nevenactiviteiten toe te staan, zoals massage, fysiotherapie, voedingsadvies, wellness en soortgelijke activiteiten. Het gaat specifiek om nevenactiviteiten gericht op het lichaamsverzorging en niet op uiterlijke verzorging. Het gebruik wordt mogelijk gemaakt via een afwijking waaraan voorwaarden zijn gekoppeld.

5. De begripsbepalingen en de wijze van meten in artikel 1 en 2 zijn verwijderd, voor zover deze niet terugkwamen in de regels.
6. De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Detailhandel' en 'Wonen' om te zetten naar 'Bedrijventerrein' is geschrapt. De komende tien jaar biedt het plangebied voldoende ontwikkelingsruimte (Groot Heiligenberg, Homburgterrein, De Beijerd en 't Riet West) voor bedrijvigheid.
7. De wijzigingsbevoegdheid in de artikelen 3, 5, 7 en 10 voor het aanpassen van een bouwvlak is aangepast.
8. De dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is ter plaatse van de Lange Beijerd tussen de Overhage en de Heiligenberg verlengd. Hier ontbreekt in het ontwerp een deel van het leidingtraject waardoor één leiding dood lijkt te lopen waar dat niet het geval is.

besluit:

1. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.12BPbedrcuijk-VA01";
2. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk" op grond van de ingediende zienswijzen en ambtshalve aanpassingen gewijzigd vast te stellen zoals beschreven in de overwegingen van het besluit;
3. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.12BPbedrcuijk-VA01" gewijzigd en ondergrond "o_NL.IMRO.1684.12BPbedrcuijk-VA01.dxf" ongewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan vast te stellen,

én

het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.12BPbedrcuijk-VA01" te kunnen veranderen naar "NL.IMRO.1684.12BPbedrcuijk-OH01" inclusief de ondergrond "o_NL.IMRO.1684.12BPbedrcuijk-OH01.dxf" nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;

4. 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;
5. 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 16 december 2013

De raad voornoemd,



R.M. van der Weegen
griffier



mr. W.A.G. Hillenaar
voorzitter