



Beslissing van de raad van de gemeente Cuijk tot vaststelling van het bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2011"

1. Overwegingen

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2011" geeft een actuele planologisch / juridische regeling voor het gebied gelegen tussen de Maasdijk, de 1^e plas van de Kraaijenbergse Plassen, de Lange Linden en de spoorlijn Nijmegen - Venlo.

Het industrieterrein "Haven Cuijk" is primair bestemd voor middelzware en grootschalige industrie, die van plaatselijke en regionale betekenis is. Gelet op het bereikbaarheidsprofiel van het terrein wordt gestreefd naar bedrijvigheid waarvoor de ligging aan (vaar)water vereist is. Het industrieterrein "Haven Cuijk" is nagenoeg helemaal uitgegeven.

Het onderhavige bestemmingsplan vervangt de volgende bestemmingsplannen. "Industrieterrein Haven Cuijk 1981", een deel van bestemmingsplan "De Nielt", een deel van bestemmingsplan "Katwijk", het bestemmingsplan "Klein Linden" en de partiële herziening van de voorschriften van het bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 1981".

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 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk" heeft met ingang van 1 juli 2007 tot en met 6 december 2007 ter inzage gelegen. Op 23 september 2007 is een informatiebijeenkomst voor bedrijven georganiseerd. Tijdens deze termijn zijn een negental inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties zijn, voor zover gegrond, verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan. De wijze waarop is vastgelegd in het "Eindverslag inspraakprocedure betreffende het voorontwerp-bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk" dat samen met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd.

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

Met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk" heeft overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden. In het kader van dit vooroverleg zijn reacties van de volgende instanties binnengekomen:

- Rijkswaterstaat Directie Noord Brabant;
- Waterschap AA en Maas;
- VROM Inspectie;
- Provincie Noord-Brabant;
- Gemeente Mook en Middelaar;
- Gemeente Heumen.

De opmerkingen en adviezen van deze instanties zijn, voor zover gegrond, verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan. De wijze waarop is vastgelegd in het "Eindverslag inspraakprocedure betreffende het voorontwerp-bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk" dat samen met het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd.

1.5 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 publicatie toegezonden aan:

- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
- VROM Inspectie;
- Waterschap Aa en Maas;
- Rijkswaterstaat;
- Gemeente Heumen;
- Gemeente Mook en Middelaar

1.6 Ingekomen reacties naar aanleiding van toezending kennisgeving conform artikel 3.8, lid 1b en c van de Wet ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van de toezending van de kennisgeving inzake het ontwerp-bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2010" zijn zienswijzen ingediend door Rijkswaterstaat Noord-Brabant;

1.7 Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 23 september 2010 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.

Vervolgens beslist de raad omtrent de vaststelling van het plan. Worden er zienswijzen ingediend, dan betreft de raad deze in de besluitvorming.

1.8 Ingekomen zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2010" zijn zienswijzen ingekomen van:

1. Fleuren Tankopslag BV, Oostkanaaldijk 2, 6535 JK Nijmegen;
2. De heer J. Thomassen, Everdineweerd 29, 5433 KH Katwijk nb;
3. De heer H.G.G. van den Bogart, Mariagaarde 12, 5433 KA Katwijk nb;
Achmea rechtsbijstand, namens de heer H.G.G. van den Bogart, Mariagaarde 12, 5433 KA Katwijk nb;
4. Van de Wouw advocaten, namens Teeuwissen Coldstore Cuijk B.V., Korte Oijen 6 , 5433 NE Katwijk nb ;
5. PoelmannVandenBroek advocaten, namens Nabuurs Beheer B.V., Havenlaan 2 en 4, 5433 NL Katwijk nb ;
6. PoelmannVandenBroek advocaten, namens Oilwas Terminal Cuijk B.V., Lange Linden 4, 5433 NC Katwijk nb ;
7. De heer J.G. Wijers, Mariagaarde 6a, 5433 KA Katwijk ;
8. Mortelcentrale Cuijk BV h/o Terraq, Havenlaan 12, 5433 NL Katwijk nb ;
9. VanDroffelaar&Sträter, namens Aviko BV, Korte Oijen 2, 5433 NE Katwijk nb ;
10. Rijkswaterstaat Noord-Brabant, Postbus 90157, 5200 MJ 's-Hertogenbosch.

2. Beoordeling van de ingekomen zienswijzen

Met betrekking tot de beoordeling van de ingekomen zienswijze wordt verwezen naar bijgevoegde Nota van Zienswijzen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2010". De Nota van Zienswijzen maakt als zodanig onderdeel uit van dit besluit. Voor zover de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan staan deze vermeld in de Nota van Wijzigingen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2010".

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 23 september 2010 gedurende zes weken, derhalve tot en met 3 november 2010 ter inzage gelegen. De zienswijzen 1 tot en met 9 zijn tijdig ingediend en voldoen tevens aan de overige ontvankelijkheidseisen zodat reclamanten in hun zienswijzen kunnen worden ontvangen. De zienswijze onder 10 is op 10 november 2010 ingediend en daarmee buiten de termijn waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingediend. Omdat de inhoud van de zienswijze bijdraagt aan de kwaliteit van het bestemmingsplan, wordt deze toch ambtshalve verwerkt.

De ingediende zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond. De ingebrachte opmerkingen en adviezen zijn aanleiding om de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling te wijzigen.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

De doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zijn vastgelegd in de Nota van Wijzigingen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2010". De Nota van Wijzigingen maakt als zodanig onderdeel uit van dit besluit.

3. Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn er ook ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het betreft algemene wijzigingen in de naamgeving en de bestandenset en wijzigingen met het oog op een goede inpassing van de aanleg van kades. Ook deze wijzigingen staan beschreven in de hiervoor genoemde Nota van Wijzigingen.

4. Exploitatieplan

Het bestemmingsplan betreft de actualisatie van een bestemmingsplan voor een nagenoeg geheel uitgegeven bedrijventerrein. Er zijn geen ontwikkelingen voorzien waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld.

5. Besluit

De raad van de gemeente Cuijk:

gelezen het advies van de commissie Ruimte van 23 mei 2011;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 april 2011;

onder verwijzing naar de tot dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van Zienswijzen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan Industrierrein Haven Cuijk 2010" ;

onder verwijzing naar de tot dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van Wijzigingen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan Industrierrein Haven Cuijk 2010" ;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

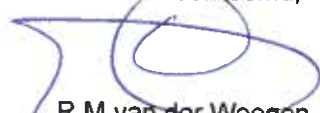
- A. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Industrierrein Haven Cuijk 2011" met IMRO- nummer "NL.IMRO.1684.13BPindhaven-VA01";
- B. het bestemmingsplan "Industrierrein Haven Cuijk 2011" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684. 13BPindhaven-VA01" en ondergrond "o_NL.IMRO.1684.13BPindhaven-VA01.dwg" gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan vast te stellen,

én

het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684. 13BPindhaven-VA01" te veranderen naar "NL.IMRO.1684. 13BPindhaven-OH01" nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;
- C. de Inspectie VROM en de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking van het vaststellingsbesluit, zoals bedoeld in artikel 3.8 lid 4 Wro.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van 20 juni 2011.

De raad voornoemd,



R.M. van der Weegen
griffier



mr. W.A.G. Hillenaar
voorzitter



Nota van Zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2010"

Publicatie ontwerpbestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2010"

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2010" met ingang van 23 september 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegd tot en met 3 november 2010. In de publicatie is bekendgemaakt dat een ieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpplan kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Vervolgens beslist de raad over de vaststelling van het plan. Zijn er zienswijzen ingediend, dan betreft de raad deze in de besluitvorming.

Ingekomen zienswijze

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2010" zijn door onderstaande reclamanten zienswijzen ingediend:

1. Op 30 september 2010, door Fleuren Tankopslag BV, Oostkanaaldijk 2, 6535 JK Nijmegen (verder te noemen reclamant 1);
2. Op 28 oktober 2010, door de heer J. Thomassen, Everdineweerd 29, 5433 KH Katwijk nb (verder te noemen reclamant 2);
3. Op 1 november 2010, door de heer H.G.G. van den Bogart, Mariagaarde 12, 5433 KA Katwijk nb (verder te noemen reclamant 3);
Op 3 november 2010, door Achmea rechtsbijstand, namens de heer H.G.G. van den Bogart, Mariagaarde 12, 5433 KA Katwijk nb (verder te noemen reclamant 3)
4. Op 2 november 2010, door Van de Wouw advocaten, namens Teeuwissen Coldstore Cuijk B.V., Korte Oijen 6 , 5433 NE Katwijk nb (verder te noemen reclamant 4), deze zienswijze is aangevuld op 12 april 2011;
5. Op 3 november 2010, door PoelmannVandenBroek advocaten, namens Nabuurs Beheer B.V., Havenlaan 2 en 4, 5433 NL Katwijk nb (verder te noemen reclamant 5);
6. Op 3 november 2010, door PoelmannVandenBroek advocaten, namens Oilwas Terminal Cuijk B.V., Lange Linden 24, 5433 NC Katwijk nb (verder te noemen reclamant 6);
7. Op 3 november 2010, door de heer J.G. Wijers, Mariagaarde 6a, 5433 KA Katwijk (verder te noemen reclamant 7);
8. Op 3 november 2010, door Mortelcentrale Cuijk BV h/o Terraq, Havenlaan 12, 5433 NL Katwijk nb (verder te noemen reclamant 8);
9. Op 3 november 2010, door VanDroffelaar&Sträter, namens Aviko BV, Korte Oijen 2, 5433 NE Katwijk nb (verder te noemen reclamant 9);
10. Op 10 november 2010, door Rijkswaterstaat Noord-Brabant, Postbus 90157, 5200 MJ 's-Hertogenbosch (verder te noemen reclamant 10).

Beoordeling van de ingekomen zienswijzen

Indieningsvereisten

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 23 september 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen, derhalve tot en met 3 november 2010.

De zienswijzen onder 1 tot en met 9 zijn tijdig ingediend en voldoen tevens aan de overige indieningsvereisten, zodat de zienswijzen van reclamanten 1 tot en met 9 bij de besluitvorming kunnen worden betrokken.

De zienswijze onder 10 is op 10 november 2010 ingediend en daarmee buiten de termijn waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingediend. Omdat de inhoud van de zienswijze bijdraagt aan de kwaliteit van het bestemmingsplan, wordt deze toch ambtshalve verwerkt.

Inhoudelijke beoordeling

1. Reclamant 1, Fleuren Tankopslag BV

a. *Korte inhoud*

Verzocht wordt om voor opslagtanks een maximale hoogte van 25 m te hanteren.

Beoordeling

Het bedrijf Fleuren Tankopslag BV is gevestigd aan de Havenlaan 12 te Katwijk. Op dit perceel rust de bestemming Bedrijven-2. De maximale bouwhoogte voor nieuw te bouwen opslagsilo's bedraagt 25m (artikel 4.2.3 a onder 5). Op dit punt wordt al aan de zienswijze tegemoetgekomen en is de zienswijze ongegrond.

b. *Korte inhoud*

De bestemming van de verschillende percelen is niet duidelijk te zien op de verbeelding die op internet is geplaatst.

Beoordeling

Op de gemeentelijke website staat de verbeelding als pdf. Volgens de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008, dient een bestemmingsplan beschikbaar te worden gesteld overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Volgens deze standaard hebben alle bedrijfsbestemmingen dezelfde kleur (paars). Hierdoor zijn op de papieren verbeelding en op de pdf de verschillende bedrijfsbestemmingen moeilijk te onderscheiden. Het formeel vastgestelde plan op www.ruimtelijkeplannen.nl laat hierover geen twijfel bestaan. Door op het perceel te klikken, wordt de juiste bestemming getoond. Op dit punt is de zienswijze ongegrond.

2. Reclamant 2, J. Thomassen

a. *Korte inhoud*

Reclamant is eigenaar van de woning aan de Everdineweerd 29 te Katwijk. Verzocht wordt om de huidige bestemming "Groen" voor de gronden rondom de woning van reclamant te handhaven. Daarmee wordt recht gedaan aan de cultuurhistorische waarde van de woning. Tot 1925 heeft het gebouw gediend als "station Katwijk". Het tracé voor nutsvoorzieningen voor de woning blijft gevrijwaard van bebouwing. Het rivierlandschap van Maas en uiterwaarden wordt beter beschermd. Zonder financiële inspanning kan een bijdrage worden geleverd aan de gewenste landschappelijke inpassing. De landschappelijke scheiding tussen industrie en dorp Katwijk wordt behouden.

In het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan is de bestemming van de percelen rondom de woning veranderd in B-1 met een maximale bouwhoogte van 20 m. Vanwege de bescherming van de waterkering geldt voor de eerste 50 m uit de teen van de dijk een beperkte hoogte van 9 m.

Beoordeling

De woning is ten onrechte niet opgenomen in het bestemmingsplan. De woning krijgt de bestemming Wonen en de aanduiding karakteristiek object. De huidige bestemming "Groen" direct rondom de woning wordt gehandhaafd. Verder naar het zuiden (ten oosten van de dubbelbestemming rioolpersleiding) wordt de aanduiding onbebouwd opgenomen.

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd naar aanleiding van deze zienswijze.

3. Reclamant 3, H.G.G. van den Bogart

a. *Korte inhoud*

Op het Industrierrein Haven Cuijk zijn binnen de bestemming B-1 een drietal bedrijven met VNG categorie 4 aanwezig, terwijl maximaal categorie 3.2 is toegestaan. Door het toelaten van deze bedrijven heeft reclamant geluid- en stankoverlast.

Beoordeling

Het bestemmingsplan "Industrierrein Haven Cuijk" is een conserverend plan voor een reeds lang bestaand industrierrein.

Het bestemmingsplan kent een inwaartse zonering. Aan de randen van het bestemmingsplan liggen de bestemmingen 'Bedrijf – 1', waar bedrijven in maximaal categorie 3.2 zijn toegestaan. Op deze wijze worden de meest hinderlijke bedrijven het verst van de woonbebouwing van Katwijk en Linden verwijderd. In de loop der tijd zijn een viertal bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf – 1' voor wat betreft hun vergunde activiteiten zodanig gegroeid dat nu in feite sprake is van een bedrijf in categorie 4. In het verleden werd een milieu-aanvraag niet getoetst aan het bestemmingsplan en een bouwaanvraag niet aan de milieucategorie.

In het onderhavige bestemmingsplan is ervoor gekozen de inwaartse zonering te handhaven. Voor de betreffende bedrijven wordt een maatwerkbestemming opgenomen. Op de plankaart wordt ter plaatse van deze bedrijven een aanduiding opgenomen. In de regels wordt het specifieke gebruik geregeld. Dit betekent voor deze bedrijven enerzijds dat de bestaande vergunde activiteiten kunnen worden voortgezet (bestaande rechten) maar anderzijds dat van uitbreiding alleen sprake kan zijn binnen de aangegeven kaders. Daarnaast is toetsing van milieu-aanvragen aan het bestemmingsplan nu verplicht, zodat nieuwe scheefgroei niet meer mogelijk is. Bij nieuwvestiging zal alleen een bedrijf in de juiste categorie worden toegestaan.

De afstand van de woning van reclamant tot aan de dichtstbijzijnde bedrijfsbebouwing op het industrieterrein bedraagt hemelsbreed ongeveer 300 m. Een spoordijk ontnemt het zicht vanaf het perceel van appellant op het bedrijventerrein grotendeels. Indiener is woonachtig op een afstand van 300 meter van het industrieterrein. Die afstand en het feit dat er mede als gevolg van de aanwezigheid van een hoge spoordijk een zeer beperkt zicht bestaat vanuit Katwijk op het industrieterrein, maken dat van onaantvaardbare visuele hinder geen sprake kan zijn. Ter voorkoming van geluid- en geuroverlast zijn aan de milieuvergunningen voorschriften verbonden.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast.

b. Korte inhoud

Bij toetsing aan de geluidzone is geen rekening gehouden met de 55 dB grens. De totale geluidsruimte wordt overschreden. Verzocht wordt de zone-grens terug te leggen bij het industrieterrein.

Beoordeling

Wanneer in een bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden om op een bepaald industrieterrein "grote lawaaimakers" te vestigen, is dat terrein op basis van artikel 1 van de Wet geluidhinder (Wgh) een "gezoneerd industrieterrein". De bestemming Bedrijf-2 laat de vestiging van "grote lawaaimakers" toe. Industrieterrein Haven is daarom een "gezoneerd industrieterrein".

De geluidzone is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 19 april 1991. Tegen het zonebesluit zijn door omwonenden indertijd geen bezwaren ingediend. Het zonebesluit is thans onherroepelijk. De grens van de geluidzone wordt gevormd door de 50 dB(A) contour. Volgens artikel 40 van de Wgh legt de gemeente de 50 dB(A) etmaalwaardecontour vast in een bestemmingsplan.

De zonegrens ligt buiten het plangebied van "Industrieterrein Haven Cuijk 2011". De zonegrens wordt dan ook niet vastgelegd in het onderhavige bestemmingsplan maar in de bestemmingsplannen rondom het industrieterrein. In het bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2011" wordt wel vastgelegd wat de begrenzing van het industrieterrein is (art. 41 Wgh).

Op oude zonebesluittekeningen werd ook de 55 dB(A)-contour getekend omdat als de geluidbelasting van het industrieterrein op de gevels van bestaande woningen binnen de zonering meer dan 55 dB(A)-etmaalwaarde bedroeg, er sprake was van een saneringssituatie en er een saneringsprogramma opgesteld moest worden. Deze saneringsoperatie is inmiddels afgerond.

De geluidzone is in het bestemmingsplan opgenomen conform de wettelijke bepalingen van de Wro en de Wgh. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

c. *Korte inhoud*

Door de ontheffingsmogelijkheden worden de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven verruimd. Hierdoor worden zelfs bedrijven toegelaten die op een afstand van 500 m verwijderd dienen te zijn van een woonwijk! Er moet eenduidig gekozen worden voor categorie 3 of minder. Als Aviko haar activiteiten staakt kan er door de ontheffingsmogelijkheden weer een bedrijf in te hoge categorie worden gevestigd.

Beoordeling

Gedoeld wordt op de in de bestemming "Bedrijf-1" opgenomen ontheffingsmogelijkheid (artikel 3.6.2 *Ontheffing hindercategorie* onder b) . Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het toelaten van bedrijfsactiviteiten in de hindercategorie 4.1 en 4.2. Echter deze bevoegdheid is gebonden aan strikte voorwaarden juist om milieuhinder voor de omliggende woningen te voorkomen. Voor nieuwe bedrijven geldt dat de ontheffing alleen wordt verleend als:

1. de bedrijfsactiviteiten naar aard, omvang en milieu-effecten vergelijkbaar zijn met bedrijven uit de toegestane milieucategorie; en
2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De opgenomen voorwaarden geven voldoende waarborg dat geen bedrijven met ontoelaatbare milieugevolgen voor de omliggende woningen worden toegelaten.

Een dergelijke vrijstellingsbepaling is ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk" artikel 18 onder g. Er is dan ook geen sprake van verruiming van de vestigingsmogelijkheden.

Op dit punt is de zienswijze ongegrond.

- d. Door de aanwezigheid van een bedrijf in categorie 4.2 komt er een geurcontour over een gedeelte van het dorp Katwijk te liggen. Dit bij de reeds aanwezige stankcirkel van een agrarisch bedrijf en een geluidzone van 50 dB. Dat is niet acceptabel.

Beoordeling

Gedoeld wordt op het bedrijf Aviko, een aardappelverwerkingsbedrijf. Het gaat om een bestaand bedrijf, dat al meer dan 15 jaar op de huidige locatie haar activiteiten uitoefend. Aan het bedrijf zijn bouw- en milieuvergunningen verleend. Het is niet aannemelijk dat de activiteiten binnen de planperiode zullen worden beëindigd. In beginsel geldt dan dat bestaand gebruik positief wordt bestemd. Aan het bedrijf is op 15 februari 2011 een nieuwe milieuvergunning verleend. Op dit moment loopt hiertegen nog een beroepsprocedure. Aan de milieuvergunning zijn voorschriften verbonden onder andere om geuroverlast en geluidoverlast voor de bewoners van Katwijk te voorkomen. Hierdoor is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. Gezien de bestaande rechten van het bedrijf en het feit dat door de te nemen milieumaatregelen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat is een positieve bestemming van het bedrijf gerechtvaardigd.

Op dit punt is de zienswijze ongegrond.

e. *Korte inhoud*

De maximale bouwhoogte wordt verhoogd van 15m tot 20m. De optische bescherming die de spoordijk nu nog biedt zal daarmee grotendeels komen te vervallen. Ook hier zorgen ontheffingsmogelijkheden nog voor een verdere verslechtering van de rechtspositionele zekerheid van de burgers in de omgeving. Gepleit wordt om voor de oostelijke rand van de bestemming B-1 de maximale bouwhoogte van 15 m te handhaven.

Beoordeling

De afstand van de woning van reclamant aan de Mariagaarde 8 tot de spoordijk is ruim 250 m. De spoordijk heeft een hoogte van ongeveer 4 meter. De bebouwing begint op ongeveer 300 m van de woning van reclamant. Door verhoging van de maximale bouwhoogte tot 20 m zal het zicht op de industriële bebouwing kunnen toenemen.

De zienswijze is gegrond. Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen door voor de bestemming B-1 een maximale bouwhoogte van 15m op te nemen. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd naar aanleiding van deze zienswijze.

f. *Korte inhoud*

Ook wordt verzocht de groenstrook tussen het oostelijke bedrijfsterrein en de spoordijk te handhaven ten einde lawaai en horizonvervuiling in te perken met bomen.

Beoordeling

Tussen de woning van reclamant en het industrieterrein ligt een spoordijk. Gezien de hoogte van de spoordijk (4m) zal de aanplant van groen direct achter de dijk weinig verbeteren aan het uitzicht van reclamant. Om toch enigszins tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant zal ten oosten van de dubbelbestemming rioolpersleiding de aanduiding onbebouwd worden opgenomen.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd naar aanleiding van deze zienswijze.

g. *Korte inhoud*

Voorkomen moet worden dat de Mariagaarde gebruikt gaat worden als ontsluitingsweg van het Industrieterrein Haven Cuijk.

Beoordeling

De ontsluiting van het industrieterrein vindt plaats over de Raamweg. De bewegwijzering vanaf de A73 en vanuit de kern Cuijk is daarop gericht. Daarnaast is de Mariagaarde ingericht als 30 km weg om sluisverkeer te ontmoedigen. Deze maatregelen worden voldoende geacht voor een goede verkeersafwikkeling. Op dit punt is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Op dit punt is de zienswijze ongegrond.

4. Reclamant 4, Teeuwissen Coldstore Cuijk BV

a. *Korte inhoud*

Teeuwissen is een bedrijf in categorie 4.2 . Het bedrijf is gevestigd op gronden waaraan de bestemming "Bedrijf -1" is toegekend. Hier zijn bedrijven in maximaal categorie 3.2 toegestaan, alsmede reeds bestaande bedrijven.

In feite is hier sprake van een overgangsrechtelijke bepaling. Deze bepaling wijkt af van de in het Bro dwingendrechtelijk opgenomen overgangsbepaling. Het staat niet vast of deze een beroepsprocedure kan doorstaan. Dit is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Volgens vaste jurisprudentie is het niet toegestaan om een situatie waarvoor geen voornemen tot sanering bestaat, onder het overgangsrecht te brengen. Deze jurisprudentie is ook van toepassing op bepaling van overgangsrechtelijke aard elders in het plan.

Binnen de invloedssfeer van het bedrijf (300m) bevinden zich geen gevoelige bestemmingen.

Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in "Bedrijf -2".

Beoordeling

In het bestemmingsplan is een inwaartse zonering opgenomen. Aan de randen van het bestemmingsplan zijn de lichtere bedrijven (tot en met milieucategorie 3.2) toegestaan. Verder van de kernen Katwijk en Linden ligt de bestemming B-2 waar de zwaardere bedrijven (tot en met milieucategorie 4.2) zich kunnen vestigen. Het is wenselijk deze ruimtelijke

scheiding tussen woonkernen en zwaardere industriële bedrijven nu en in de toekomst te behouden. Wijziging in de bestemming B-2 strookt hier niet mee.

Binnen de invloedssfeer van het bedrijf (300m) liggen de burgerwoningen aan de Lange Linden 4 te Katwijk en de Everdineweerd 29 te Katwijk. Ook vanwege deze woningen is wijziging in de bestemming B-2 niet aanvaardbaar.

De regeling zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan biedt onvoldoende rechtszekerheid. Daarom wordt voor het bedrijf een maatwerkbestemming opgenomen. Uitgangspunt is dat, gelet op de bestaande rechten, de huidige omvang en bedrijfsvoering positief wordt bestemd. Op de plankaart wordt ter plaatse van het bedrijf een aanduiding opgenomen. In de regels wordt het specifieke gebruik geregeld.

De zienswijze is gedeeltelijk ongegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

b. *Korte inhoud aanvullende reactie*

Naar aanleiding van het opnemen van bovenstaande maatwerkbestemming is geïnformeerd naar de toekomstplannen van het bedrijf. De plannen zijn nog niet uitgekristalliseerd, maar hebben in ieder geval betrekking op twee parkeerterreinen gelegen tussen Teeuwissen en de rivier. Verzocht wordt om een passende bestemming van de betreffende gronden. De plannen omvatten ook een "Ware-housing" project, waarbij met betrekking tot opslag in de hoogte gewerkt wordt. Hierdoor wordt het ruimtegebruik geoptimaliseerd en worden positieve milieu-effecten bereikt door lagere CO2 uitstoot.

Beoordeling

De betreffende gronden zijn op moment van vaststelling van het bestemmingsplan (nog) niet in eigendom van het bedrijf. Op dit moment zijn zij in gebruik als parkeerterrein. Omdat de plannen nog niet zijn uitgekristalliseerd, wordt de bestemming B-1 vooralsnog als passend beschouwd. Wanneer de plannen voldoende concreet zijn kan door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan zo nodig een andere meer passende bestemming worden gegeven.

Voor de percelen geldt in het vigerende bestemmingsplan een beperkte hoogte van 8,5 m. Om ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen wordt deze verhoogd naar 15m. Rekening houdende met de zienswijzen vanuit het dorp Katwijk is een verdere verhoging niet wenselijk.

De aanvullende reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Reclamant 5, Nabuursbeheer B.V.

a. *Korte inhoud*

Het bedrijf wordt door de maximale kavelgrootte van 5000 m2 in zijn ontwikkeling beperkt. De maximale kavelgrootte strookt niet met het provinciale en gemeentelijke beleid om het terrein primair te laten fungeren als vestigingsplaats voor de meer grootschalige en/of (vaar)watergebonden industriële bedrijvigheid in de zwaardere milieucategorieën.

Beoordeling

Industrieterrein Haven Cuijk is een bovenlokaal bedrijventerrein met een speciale functie voor (vaar)watergebonden industriële bedrijvigheid. Het terrein is nagenoeg geheel uitgegeven zonder beperking in kavelgrootte. Er hebben zich in de loop der tijd verschillende bedrijven gevestigd die groter zijn dan 5000 m2 of die zijn uitgegroeid boven de 5000 m2. Om enkele voorbeelden te noemen: Georgia Pacific, PGI, Willemsen Naaldhout, Nabuurs, Colt, Smals, Teeuwissen en Horticoop zijn bedrijven van meerdere hectaren. Door het instellen van een bovengrens aan de kavelgrootte worden veel bedrijven op dit bedrijventerrein onder een overgangsregeling gebracht en in hun ontwikkeling beperkt. Gezien de bestaande rechten van deze bedrijven is dat onterecht. Ten aanzien van deze bedrijven bestaan er geen verplaatsingsplannen. Beperking van de kavelgrootte is gezien de historische context en het doel en bovenlokale karakter van het industrieterrein niet gewenst.

Op dit punt is de zienswijze gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast door geen

maximale kavelgrootte op te nemen (artikelen 3.2.2 c en 4.2.2 c en 5.2.2 c).

b. *Korte inhoud*

De molen aan de Lange Linden 30 is inmiddels eigendom van Nabuurs Beheer BV. De molen is niet meer in bedrijf en zal niet meer in bedrijf gehouden worden. Indien verplaatsing tot de mogelijkheden behoort, wil Nabuurs daaraan medewerking verlenen. Ook indien de molen niet wordt verplaatst is een molenbiotoop niet meer gerechtvaardigd en zet de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf op slot.

Nabuurs wenst (in verband met de aard van haar bedrijf, logistieke dienstverlening) voor de gronden met de bestemming B-3 ook een bouwhoogte van 20 m en vraagt daarom wijziging van deze bestemming in B-2.

De aan de molen toegekende bestemming Maatschappelijk dient dan ook tevens omgezet te worden in een bestemming B-2. Het bedrijf heeft behoefte aan het creëren van een uitrit naar de Lange Linden en aanvullende parkeergelegenheid. De overige bestaande bebouwing zou kunnen dienen als kantoorruimte, maar het bedrijf geeft er de voorkeur aan dat de bebouwing kan worden vervangen door – omvangrijkere- nieuwbouw. Die mogelijkheden bestaan binnen de bestemming B-2.

Beoordeling

De molen aan de Lange Linden 30 is een Rijksmonument. De molen is thans niet meer in gebruik en zal ook niet meer in gebruik genomen worden. Een volwaardig functioneren op de huidige locatie is niet mogelijk door de ligging op een industrieterrein, de bestaande bebouwing en de bestaande rechten van omliggende bedrijven. De mogelijkheden voor verplaatsing worden gezien. Deze zijn echter op dit moment nog niet concreet.

De bestemming B-3 met een beperkte bouwhoogte van 8,5 m is opgenomen ter bescherming en behoud van de vrije windvang en het zicht op de nabij gelegen molen. Nu de molen niet meer in werking is dient bescherming van de vrije windvang geen doel. De bestemming B-3 kan, rekening houdende met de inwaartse zonering van het industrieterrein, worden gewijzigd in de bestemming B-1.

Op dit punt is de zienswijze gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

Wijziging van de bestemming Maatschappelijk is niet aan de orde, zolang de molen op deze locatie aanwezig is. Door wijziging in de bestemming B-2 zou het rijksmonument haar bescherming verliezen. Daarnaast is verdere bebouwing van het perceel ongewenst vanwege het zicht op de molen. Er is geen bezwaar tegen een bedrijfsmatig gebruik van de molen, bijvoorbeeld als ontvangst- of kantoorruimte ten behoeve van het moederbedrijf. Ook is er geen bezwaar tegen bedrijfsmatig gebruik van de gronden rondom de molen voor parkeer- en verkeersdoeleinden. Hiertoe zal de bestemmingsomschrijving van de bestemming Maatschappelijk worden aangepast.

Op dit punt is de zienswijze gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

6. Reclamant 6, Oil Was Terminal Cuijk B.V. (OWTC)

a. *Korte inhoud*

Het bedrijf aan de Lange Linden 24 is gelegen op gronden met de bestemming B-3. Deze bestemming heeft als doel de bescherming van de vrije windvang van de molen aan de Lange Linden 30. De molen is recent gekocht door Nabuurs en zal buiten gebruik worden gesteld dan wel worden verplaatst. De bestemming belemmert de bestaande en toekomstige exploitatiemogelijkheden van het bedrijf. Het is niet redelijk thans voor de planperiode van 10 jaar de bescherming en het behoud van vrije windvang en het zicht op de nabij gelegen molen de bestemming B-3 te handhaven.

Beoordeling

De molen aan de Lange Linden 30 is een Rijksmonument. De molen is thans niet meer in

gebruik en zal ook niet meer in gebruik genomen worden. Een volwaardig functioneren op de huidige locatie is niet mogelijk door de ligging op een industrieterrein, de bestaande bebouwing en de bestaande rechten van omliggende bedrijven. De mogelijkheden voor verplaatsing worden gezien. Deze zijn echter op dit moment nog niet concreet.

De bestemming B-3 met een beperkte bouwhoogte van 8,5 m is opgenomen ter bescherming en behoud van de vrije windvang en het zicht op de nabij gelegen molen. Nu de molen niet meer in werking is dient bescherming van de vrije windvang geen doel. De bestemming B-3 kan, rekening houdende met de inwaartse zonering van het industrieterrein, worden gewijzigd in de bestemming B-1.

b. *Korte inhoud*

De gronden met de bestemming B-3 zijn bestemd voor bedrijven in categorie 3.1 en 3.2 en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen. Een verbod op risicovolle inrichtingen zou negatieve consequenties kunnen hebben voor de huidige en toekomstige exploitatie van OWTC. Gelet op het feit dat het hier om een bestaand bedrijf gaat, dat redelijke uitbreidingsmogelijkheden moet worden gegund, nu geen voornemens bestaan tot verplaatsing van het bedrijf, is zulks niet acceptabel.

Beoordeling
zie onder c)

c. *Korte inhoud*

De gronden met de bestemming B-3 zijn bestemd voor bedrijven in categorie 3.1 en 3.2 en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen. De gronden met de bestemming bestemming B-3 zijn tevens bestemd voor ter plaatse reeds bestaande bedrijven, welke aanwezig zijn op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt. OWTC is een categorie 4.1-bedrijf. De bepaling biedt geen uitbreidingsmogelijkheden of anderszins wijzigingsmogelijkheden. In ieder geval moet rekening gehouden worden met redelijke uitbreidingsmogelijkheden, zoals de toekomstige aanvullende opslagmogelijkheden die worden gewenst en aanvullende bedrijfsactiviteiten, zoals een recyclingbedrijf voor afgewerkte olie.

Beoordeling

OWTC exploiteert ter plaatse een groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen met een opslagcapaciteit kleiner dan 100.000 m³. Dit is een bedrijf in de categorie 4.1 van de staat van bedrijfsactiviteiten. Omdat het niet aannemelijk is dat de bedrijfsactiviteiten binnen de planperiode zullen worden beëindigd, wordt voor het bedrijf een maatwerkbestemming opgenomen. Binnen een afstand van 200m rondom het bedrijf bevinden zich geen gevoelige functies. Op de plankaart wordt ter plaatse van het bedrijf een aanduiding opgenomen. In de regels wordt het specifieke gebruik geregeld. De regeling biedt voldoende uitbreidingsruimte.

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

d. *Korte inhoud*

In artikel 5.2.2 is een maximale kavelgrootte opgenomen van 5000 m². Op onderhavig industrieterrein zijn tal van bedrijven opgenomen met een kavelgrootte groter dan 5000 m². Voor de verlening van bouwvergunningen worden die bedrijven op slot gezet, dan wel gedwongen tot opsplitsing. Voor het bedrijf OWTC is dat niet wenselijk. Nu sprake is van een bestaand industrieterrein voor onder meer grootschalige industrie, moet het uitgangspunt van de maximale kavelgrootte van 5000 m² worden losgelaten.

Beoordeling

Industrieterrein Haven Cuijk is een bovenlokaal bedrijventerrein met een speciale functie voor (vaar)watergebonden industriële bedrijvigheid. Het terrein is nagenoeg geheel uitgegeven

zonder beperking in kavelgrootte. Er hebben zich in de loop der tijd verschillende bedrijven gevestigd die groter zijn dan 5000 m² of die zijn uitgegroeid boven de 5000 m². Om enkele voorbeelden te noemen: Georgia Pacific, PGI, Willemsen Naaldhout, Nabuurs, Colt, Smals, Teeuwissen en Horticoop zijn bedrijven van meerdere hectaren. Door het instellen van een bovengrens aan de kavelgrootte worden veel bedrijven op dit bedrijventerrein onder een overgangsregeling gebracht en in hun ontwikkeling beperkt. Gezien de bestaande rechten van deze bedrijven is dat onterecht. Ten aanzien van deze bedrijven bestaan er geen verplaatsingsplannen. Beperking van de kavelgrootte is gezien de historische context en het doel en bovenlokale karakter van het industrieterrein niet gewenst.

Op dit punt is de zienswijze gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast door geen maximale kavelgrootte op te nemen (artikelen 3.2.2 c en 4.2.2 c en 5.2.2 c).

e. *Korte inhoud*

De bestemming B-3 kent een maximale bouwhoogte van 8,5 m. Een en ander is ingegeven door de aanwezigheid van de molen. Recent is nog een bouwvergunning afgegeven voor de oprichting van een benzine-opslag met een hoogte van 16 m. Ook op het gedeelte waar thans landfarming plaatsvindt, is het de bedoeling dat te zijner tijd aanvullende tanks worden opgericht, ook met een hoogte van ten minste 16 meter, teneinde de gewenste compacte bebouwing en tevens de gewenste opslagcapaciteit te verkrijgen.

Beoordeling

De bestemming B-3 met een beperkte bouwhoogte van 8,5 m is opgenomen ter bescherming en behoud van de vrije windvang en het zicht op de nabij gelegen molen. Nu de molen niet meer in werking is dient bescherming van de vrije windvang geen doel. De bestemming B-3 kan, rekening houdende met de inwaartse zonering van het industrieterrein, worden gewijzigd in de bestemming B-1. De bestemming B-1 kent een maximale bouwhoogte van 15 m voor gebouwen en een maximale bouwhoogte van 25 m voor nieuw te bouwen opslagsilo's.

Op dit punt is de zienswijze gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd naar aanleiding van deze zienswijze.

7. Reclamant 7, J.G. Wijers

a. *Korte inhoud*

Binnen de bestemming B-1 zijn drie bedrijven aanwezig met milieucategorie 4. Deze bedrijven behoorden van begin af aan tot een te hoge categorie. Jarenlange stank- en geluidsoverlast zijn hiervan het resultaat. De gemeente is op dit punt nalatig geweest.

Beoordeling

Het bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk" is een conserverend plan voor een reeds lang bestaand industrieterrein.

Het bestemmingsplan kent een inwaartse zonering. Aan de randen van het bestemmingsplan ligt de bestemmingen 'Bedrijf – 1', waar bedrijven in maximaal categorie 3.2 zijn toegestaan. Verder van de bebouwing liggen de gronden met bestemming "Bedrijf-2", waar zwaardere bedrijven zijn toegestaan. Op deze wijze worden de meest hinderlijke bedrijven het verst van de woonbebouwing van Katwijk en Linden verwijderd.

In de loop der tijd hebben zich binnen de bestemming Bedrijf-1 een aantal bedrijven gevestigd met of zijn uitgegroeid tot milieucategorie 4. In het verleden werd een milieu-aanvraag niet getoetst aan het bestemmingsplan en een bouwaanvraag niet aan de milieucategorie. Voor deze bedrijven is er sprake van bestaande rechten.

In het onderhavige bestemmingsplan is ervoor gekozen de inwaartse zonering te handhaven. Voor de betreffende bedrijven wordt een maatwerkbestemming opgenomen. Op de plankaart wordt ter plaatse van deze bedrijven een aanduiding opgenomen. In de regels wordt het specifieke gebruik geregeld. Dit betekent voor deze bedrijven enerzijds dat de bestaande

vergunde activiteiten kunnen worden voortgezet (bestaande rechten) maar anderzijds dat van uitbreiding alleen sprake kan zijn binnen de aangegeven kaders. Daarnaast is toetsing van milieu-aanvragen aan het bestemmingsplan nu verplicht, zodat nieuwe scheefgroei niet meer mogelijk is. Bij nieuwvestiging zal alleen een bedrijf in de juiste categorie worden toegestaan.

De afstand van de woning van reclamant tot aan de dichtstbijzijnde bedrijfsbebouwing op het industrieterrein bedraagt hemelsbreed ongeveer 300 m. Een spoordijk ontnemt het zicht vanaf het perceel van appellant op het bedrijventerrein grotendeels. Indiener is woonachtig op een afstand van 300 meter van het industrieterrein. Die afstand en het feit dat er mede als gevolg van de aanwezigheid van een hoge spoordijk een zeer beperkt zicht bestaat vanuit Katwijk op het industrieterrein, maken dat van onaanvaardbare visuele hinder geen sprake kan zijn. Ter voorkoming van geluid- en geuroverlast zijn aan de milieuvergunningen voorschriften verbonden.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast.

b. *Korte inhoud*

Het niet vestigen van bedrijven in categorie 4 en hoger op de B1 bestemming behoort ook tot de afspraken en de instemming met de geluidszone van 50 dB in 1991. In het ontwerp-bestemmingsplan zijn de bij het zonebesluit behorende grenzen van 55 dB en 60 dB niet aangegeven. Door het niet toetsen van milieu-aanvragen aan het bestemmingsplan is de 55 dB grens opgeschoven. Reclamant pleit ervoor om de zonegrens terug te leggen bij het industrieterrein.

Beoordeling

Wanneer in een bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden om op een bepaald industrieterrein "grote lawaaimakers" te vestigen, is dat terrein op basis van artikel 1 van de Wet geluidhinder (Wgh) een "gezoneerd industrieterrein". De bestemming Bedrijf-2 laat de vestiging van "grote lawaaimakers" toe. Industrieterrein Haven is daarom een "gezoneerd industrieterrein".

De geluidzone is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 19 april 1991. Tegen het zonebesluit zijn door omwonenden indertijd geen bezwaren ingediend. Het zonebesluit is thans onherroepelijk. De grens van de geluidzone wordt gevormd door de 50 dB(A) contour. Volgens artikel 40 van de Wgh legt de gemeente de 50 dB(A) etmaalwaardecontour vast in een bestemmingsplan.

De zonegrens ligt buiten het plangebied van "Industrieterrein Haven Cuijk 2011". De zonegrens wordt dan ook niet vastgelegd in het onderhavige bestemmingsplan maar in de bestemmingsplannen rondom het industrieterrein. In het bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2011" wordt wel vastgelegd wat de begrenzing van het industrieterrein is (art. 41 Wgh).

Op oude zonebesluittekeningen werd ook de 55 dB(A)-etmaalwaardecontour getekend omdat als de geluidbelasting van het industrieterrein op de gevels van bestaande woningen binnen de zonering meer dan 55 dB(A)-etmaalwaarde bedroeg, er sprake was van een saneringssituatie en er een saneringsprogramma opgesteld moest worden. Deze saneringsoperatie is inmiddels afgerond.

Door reclamant wordt niet onderbouwd waaruit blijkt dat de geluidbelasting op zijn woning 55 dB(A) zou zijn. Uit het kaartje van 14-12-2010 behorende bij het zonemodel blijkt dat de 55 dB(A) contour nagenoeg niet veranderd te zijn. Deze overschrijdt de spoordijk niet en loopt zeker niet over de woning van reclamant. Omdat dat 50 dB(A) contour vastligt kan dat ook eigenlijk niet.

De geluidzone is in het bestemmingsplan opgenomen conform de wettelijke bepalingen van de Wro en de Wgh. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

c. *Korte inhoud*

De bestemming B-1 kent een ontheffingsmogelijkheid. Hierdoor worden de vestigingsmogelijkheden verruimd voor bedrijven die op een afstand van 500 m verwijderd dienen te zijn van een woonwijk! Dit is niet acceptabel.

Beoordeling

Gedoeld wordt op de ontheffing van de gebruiksregels zoals beschreven in artikel 3.6.2 *Ontheffing hindercategorie*. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het toelaten van bedrijfsactiviteiten in de hindercategorie 4.1 en 4.2. Echter deze bevoegdheid is gebonden aan strikte voorwaarden juist om milieuhinder voor de omliggende woningen te voorkomen. Voor nieuwe bedrijven geldt dat de ontheffing alleen wordt verleend als:

1. de bedrijfsactiviteiten naar aard, omvang en milieu-effecten vergelijkbaar zijn met bedrijven uit de toegestane milieucategorie 3.1 en 3.2; en
2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De opgenomen voorwaarden geven voldoende waarborg dat geen bedrijven met ontoelaatbare milieugevolgen voor de omliggende woningen worden toegelaten. Bedrijven met een hindercirkel van 500m zijn al helemaal niet aan de orde.

Een dergelijke vrijstellingsbepaling is ook opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk" artikel 18 onder g. Er is dan ook geen sprake van verruiming van de vestigingsmogelijkheden.

Op dit punt is de zienswijze ongegrond.

d. *Korte inhoud*

De maximale bouwhoogte wordt verhoogd van 15m tot 20m. De optische bescherming die de spoordijk nu nog biedt zal daarmee grotendeels komen te vervallen. Ook hier zorgen ontheffingsmogelijkheden nog voor een verdere verslechtering van de rechtspositionele zekerheid van de burgers in de omgeving. Gepleit wordt om voor de oostelijke rand van de bestemming B-1 de maximale bouwhoogte van 15 m te handhaven.

Beoordeling

De afstand van de woning van reclamant aan de Mariagaarde 8 tot de spoordijk is ruim 250 m. De spoordijk heeft een hoogte van ongeveer 4 meter. De bebouwing begint op ongeveer 300 m van de woning van reclamant. Door verhoging van de maximale bouwhoogte tot 20 m zal het zicht op de industriële bebouwing kunnen toenemen.

De zienswijze is gegrond. Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen door voor de bestemming B-1 een maximale bouwhoogte van 15m op te nemen. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd naar aanleiding van deze zienswijze.

e. *Korte inhoud*

Ook wordt verzocht de groenstrook tussen het oostelijke bedrijfsterrein en de spoordijk te handhaven ten einde lawaai en horizonvervuiling in te perken met bomen.

Beoordeling

Tussen de woning van reclamant en het industrieterrein ligt een spoordijk. Gezien de hoogte van de spoordijk (4m) zal de aanplant van groen direct achter de dijk weinig verbeteren aan het uitzicht van reclamant. Om toch enigszins tegemoet te komen aan de zienswijze van reclamant zal ten oosten van de dubbelbestemming rioolpersleiding de aanduiding onbebouwd worden opgenomen.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd naar aanleiding van deze zienswijze.

f. *Korte inhoud*

Voorkomen moet worden dat de Mariagaarde gebruikt gaat worden als ontsluitingsweg van het Industrierrein Haven Cuijk.

Beoordeling

De ontsluiting van het industrierrein vindt plaats over de Raamweg. De bewegwijzering vanaf de A73 en vanuit de kern Cuijk is daarop gericht. Daarnaast is de Mariagaarde ingericht als 30 km weg om sluisverkeer te ontmoedigen. Deze maatregelen worden voldoende geacht voor een goede verkeersafwikkeling. Op dit punt is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Op dit punt is de zienswijze ongegrond.

8. Reclamant 8, Mortelcentrale Cuijk BV h/o Terraq

a. *Korte inhoud*

Het bedrijf Mortelcentrale Cuijk BV h/o Terraq aan de Havenlaan 12 behoort tot milieucategorie 4.2 en dient dan ook bestemd te worden als B-2. Op de verbeelding dient deze bestemming aangegeven te worden bij de kadastrale nummers Cuijk E 1338 en E 1339.

Beoordeling

In paragraaf 5.2 van de toelichting is de milieuzonering van de bestaande bedrijven opgenomen. Ten onrechte staat het bedrijf daar aangeduid als categorie 3.2. De toelichting zal op dit punt worden aangepast.

Op de verbeelding heeft het perceel al de bestemming B-2. De verbeelding hoeft derhalve niet te worden aangepast.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangepast.

b. *Korte inhoud*

Een molenbiotop met een straal van 400 m vanaf de molen betekent een onaanvaardbare beperking van de bedrijfsvoering.

Beoordeling

De gronden van reclamant met de bestemming B-2 kennen geen beperkte bouwhoogte vanwege de molen aan de Lange Linden 30. Een beperkte hoogte is in het ontwerp-bestemmingsplan slechts opgenomen voor de bestemming B-3. Reclamant wordt door de bestemming B-3 niet in zijn bedrijfsvoering beperkt.

Overigens is de molen thans aangekocht door Nabuurs Beheer BV en zal deze niet meer in werking zijn. Een molenbiotop is daarom niet meer aan de orde. De bestemming B-3 zal gewijzigd worden in de bestemming B-1.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

c. *Korte inhoud*

Opslagsilo's kennen een maximale hoogte van 20m. Een opslagsilo behoort tot de bedrijfsinstallatie dus geldt een bouwhoogte van 40m.

Beoordeling

De begrippen installatie en opslagsilo staan niet beschreven in de begrippenlijst artikel 1 van de regels. Onder een installatie wordt verstaan: *één of een aantal bij elkaar behorende technische en/of mechanische hulpmiddelen zoals bijvoorbeeld een hijsinstallatie, antenneinstallatie, schoorsteen, waterzuiveringsinstallatie en dergelijke*

Een opslagsilo is: *een veelal cilindervormig bouwwerk voor de opslag van stoffen met bijbehorende constructie en randapparatuur.*

Een opslagsilo behoort derhalve niet tot de bedrijfsinstallatie. Reden waarom deze in de regels apart wordt genoemd.

Voor opslagsilo's geldt bij de bestemming B-2 een maximale bouwhoogte van 25m. Dit wordt voldoende geacht. Vanuit het oogpunt van brandveiligheid en risicobeheersing zijn silo's van 40 m hoog niet gewenst.

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze worden in artikel 1 van de regels de begrippen opslagsilo en installatie opgenomen.

9. Reclamant 9, Aviko BV

a. Korte inhoud

Aviko is gelegen binnen de bestemming Bedrijf – 1. Hier zijn bedrijven toegelaten van categorie 3.1 en 3.2 alsmede ter plaatse reeds bestaande bedrijven.

Aviko wordt in de toelichting getypeerd als een bedrijf in categorie 4.2. Aviko is het niet eens met bovengenoemde vangnetbepaling (art.3.1). Deze is onvoldoende rechtszeker en leidt tot interpretatieverschillen over de aard en omvang van het bedrijf op moment van in werking treden van het bestemmingsplan. Aviko verzoekt om een rechtstreekse positieve bestemming door aan artikel 3.1. onder a toe te voegen "alsmede aardappelverwerkende industrie". De gewenste milieuzonering van het bedrijventerrein blijft dan volledig overeind.

Beoordeling

In het bestemmingsplan is een inwaartse zonering opgenomen. Aan de randen van het bestemmingsplan zijn de lichtere bedrijven (tot en met milieucategorie 3.2) toegestaan. Verder van de kernen Katwijk en Linden ligt de bestemming B-2 waar de zwaardere bedrijven (tot en met milieucategorie 4.2) zich kunnen vestigen. Het is wenselijk deze ruimtelijke scheiding tussen woonkernen en zwaardere industriële bedrijven nu en in de toekomst te behouden.

De regeling zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan biedt onvoldoende rechtszekerheid. Daarom wordt voor het bedrijf een maatwerkbestemming opgenomen. Op de plankaart wordt ter plaatse van het bedrijf een aanduiding opgenomen. In de regels wordt het specifieke gebruik geregeld.

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

b. Korte inhoud

Ook voorschrift 3.6.2 onder b3 is onvoldoende rechtszeker. Hierin staat de voorwaarde staat dat veranderingen moeten leiden tot vermindering van de nadelige gevolgen voor het milieu. Voor elke verandering is een uitgebreide en langdurige ontheffingsprocedure nodig. Hierdoor wordt het voor Aviko onmogelijk om snel en flexibel in te spelen op veranderende wensen van afnemers. Dit voorschrift is bovendien onnodig omdat in het kader van de milieuvergunning al voldoende maatregelen zijn of worden genomen om met name geur en geluidsoverlast te voorkomen. De bepaling is daarnaast onduidelijk geformuleerd. Niet duidelijk is of punt 3 een aanvullende voorwaarde is of moet gelden naast de voorwaarden 1, 2 en 4 t/m 6.

Beoordeling

De regeling zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan biedt onvoldoende rechtszekerheid. Daarom wordt voor het bedrijf een maatwerkbestemming opgenomen. Op de plankaart wordt ter plaatse van het bedrijf een aanduiding opgenomen. In de regels wordt het specifieke gebruik geregeld.

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze aangepast.

c. *Korte inhoud*

Op grond van artikel 3.3 kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken en parkeervoorzieningen. Het is niet juist dat zulke nadere eisen ook mogen worden gesteld op grond van "een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit". De normale welstandstoets moet hiervoor voldoende zijn. Begrippen als esthetiek en ruimtelijke beleving zijn niet aan de orde bij de beoordeling van bouwplannen op een industrieterrein. Nu aan het bestemmingsplan geen beeldkwaliteitsplan is verbonden en ook in de toelichting van het bestemmingsplan geen stedenbouwkundige uitgangspunten staan geformuleerd ontbreekt voor deze bevoegdheid de objectieve begrenzing. Het stellen van nadere eisen dient daarom beperkt te blijven tot de eerste drie punten van artikel 3.3.

Beoordeling

De voorwaarde verbonden aan artikel 3.3 dat nadere eisen kunnen worden gesteld met het oog op "een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit" heeft als doel het voorkomen van excessen. Het bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2011" kent geen beeldkwaliteitsplan. Juist om die reden is een vangnetbepaling als in artikel 3.3 gewenst. In de praktijk wordt hier, ook gezien het karakter van het industrieterrein, zeer terughoudend mee om gegaan.

De zienswijze is op dit punt ongegrond. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

Op de verbeelding is het gehele industrieterrein aangeduid als "geluidzone - industrie". Hiermee wordt bedoeld de zone op grond van de Wet geluidhinder. Deze ligt rond het industrieterrein. Het industrieterrein zelf kan hier geen deel van uit maken.

Voorgesteld wordt om de omschrijving te wijzigen in "geluidgezoneerd industrieterrein".

Beoordeling

Wanneer in een bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden om op een bepaald industrieterrein "grote lawaaimakers" te vestigen, is dat terrein op basis van artikel 1 van de Wet geluidhinder (Wgh) een "gezoneerd industrieterrein". De bestemming Bedrijf-2 laat de vestiging van "grote lawaaimakers" toe. Industrieterrein Haven is daarom een "gezoneerd industrieterrein".

De geluidzone is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 19 april 1991. Tegen het zonebesluit zijn door omwonenden indertijd geen bezwaren ingediend. Het zonebesluit is thans onherroepelijk. De grens van de geluidzone wordt gevormd door de 50 dB(A) contour. Volgens artikel 40 van de Wgh legt de gemeente de 50 dB(A) etmaalwaardecontour vast in een bestemmingsplan.

De zonegrens ligt buiten het plangebied van "Industrieterrein Haven Cuijk 2011". De zonegrens wordt dan ook niet vastgelegd in het onderhavige bestemmingsplan maar in de bestemmingsplannen rondom het industrieterrein. Terecht wordt opgemerkt dat het industrieterrein zelf van de geluidzone geen deel kan uitmaken. In het bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2011" wordt vastgelegd wat de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein is (art. 41 Wgh). Hiertoe wordt op de plankaart de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – industrieterrein Wgh" opgenomen. Rondom het industrieterrein wordt de gebiedsaanduiding "geluidzone – industrie" opgenomen; de daadwerkelijke geluidzone, voor zover gelegen binnen het plangebied.

De zienswijze is gegrond. Naar aanleiding van de zienswijze wordt het bestemmingsplan aangepast.

10. Reclamant 10, Rijkswaterstaat Noord-Brabant

a. *Korte inhoud*

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan is verzocht het wateraspect explicieter en evenwichtiger in beeld te brengen. Dat is (nog) niet gebeurd. Aandacht moet worden geschonken aan de aspecten waterkwaliteit en nautische veiligheid.

b. *Beoordeling*

De toelichting wordt aangepast conform de opmerkingen van Rijkswaterstaat.

c. *Korte inhoud*

De doorvertaling van de "Beleidsregels grote rivieren" in de planregel is onvoldoende. In de dubbelbestemming "Stroomvoerend rivierbed" is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het oprichten of aanpassen van een aantal bouwwerken, waaronder sub d voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven. Verzocht wordt in artikel 14 lid 3 op te nemen dat het hier moet gaan om bedrijven met een zwaarwegend economisch belang.

Sinds 22 december 2009 dient een vergunning te worden verkregen op grond van de Waterwet. Verzocht wordt de regels dienovereenkomstig aan te passen

Beoordeling

Regel 14, dubbelbestemming "Stroomvoerend Rivierbed" wordt aangepast conform de opmerkingen van Rijkswaterstaat.

d. *Korte inhoud*

In de toelichting ontbreekt de functie van de Maas als belangrijke infrastructurele vervoersas.

Beoordeling

Bovengenoemde opmerking wordt opgenomen in de toelichting.

Conclusie

De naar voren gebrachte zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond. De zienswijzen geven aanleiding tot wijziging van de bestemmingsplanregeling.

Eindconclusie

Ontvankelijkheid

Reclamanten genoemd onder 1 t/m 9 worden in hun zienswijzen ontvankelijk verklaard. De zienswijze van Rijkswaterstaat Noord-Brabant wordt ambtshalve verwerkt.

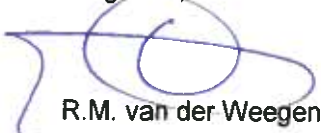
Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. De wijzigingen zijn opgenomen in de "Nota van wijzigingen".

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Cuijk van: 20 juni 2011

Mij bekend,

De griffier,



R.M. van der Weegen



Nota van Wijzigingen betreffende het ontwerpbestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk 2010"

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Toelichting

1. In paragraaf 4.10 Cultuurhistorisch waardevolle elementen en archeologie, wordt een beschrijving opgenomen van de woning aan de Everdineweerd 29 te Katwijk. De voormalige wachterswoning ligt bij de voormalige stopplaats Linden-Katwijk aan de Maaslijn tussen Nijmegen en Venlo. De stopplaats was in gebruik van 1895 tot mei 1931. Ook vond er kaartverkoop plaats.
2. In paragraaf 4.10 Cultuurhistorisch waardevolle elementen en archeologie, wordt de beschrijving van de molen aan de Lange Linden 30 aangepast. De molen is aangekocht door Nabuurs Beheer BV. De molen is niet meer in bedrijf en zal niet meer in bedrijf gehouden worden. De mogelijkheden voor verplaatsing worden onderzocht. Na een eventuele verplaatsing kan de bestemming Maatschappelijk worden gewijzigd in Bedrijf – 1. Daarom wordt voor dit perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
3. In de tabel milieuzonering bestaande bedrijvigheid (paragraaf 5.2) krijgt Terraq BV de milieucategorie 4.2.
4. In paragraaf 5.5 Akoestiek wordt opgenomen dat enerzijds de geluidzone (Wgh art. 40) wordt vastgelegd in het bestemmingsplan en de omliggende bestemmingsplannen en dat anderzijds wordt vastgelegd de begrenzing van het industrieterrein waarop de zone is gebaseerd (Wgh art. 41 lid 4).
5. In paragraaf 5.8 Water wordt aandacht geschonken aan de functie van de Maas als belangrijke infrastructurele vervoersas en de aspecten waterkwaliteit en nautische veiligheid.
6. In paragraaf 7.3 Toelichting op de bestemmingen wordt toegelicht waarom geen maximale kavelgrootte is opgenomen.
7. In paragraaf 7.3 Toelichting op de bestemmingen wordt een toelichting gegeven op de maatwerkbestemmingen voor de bedrijven:
 - Aviko Precooked Potato Products BV, Korte Oijen 2
 - Teeuwissen Products BV, Korte Oijen 6
 - Anton van Dijk Recycling, Lange Oijen 3 en 6
 - Oil Was Terminal Cuijk, Lange Linden 24

Verbeelding

1. De woning aan de Everdineweerd 29 te Katwijk wordt opgenomen op de verbeelding. De woning krijgt de bestemming Wonen en de aanduiding "karakteristiek". De huidige bestemming "Groen" direct rondom de woning wordt gehandhaafd.
2. Ten oosten van de dubbelbestemming rioolpersleiding wordt de bouwaanduiding onbebouwd opgenomen.
3. Ter plaatse van Korte Oijen 2 wordt de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aardappelverwerking" (sb – av) opgenomen.
4. Ter plaatse van Korte Oijen 6 wordt de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – vleesverwerking" (sb-vv) opgenomen.

5. Ter plaatse van Lange Oijen 3 en 6 wordt de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – recycling" (sb-rc) opgenomen.
6. Ter plaatse van Lange Linden 24 wordt de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – groothandel in brandstoffen" (sb - gb) opgenomen.
7. De geluidzone rondom het industrieterrein krijgt de gebiedsaanduiding " Geluidzone – industrie"
8. Het industrieterrein waarop de geluidzone is gebaseerd krijgt de gebiedsaanduiding "Geluidzone-industrieterrein Wgh"

Regels

1. In Artikel 1 Begrippen worden de begrippen "installatie" en "opslagsilo" opgenomen:
Installatie: één of een aantal bij elkaar behorende technische en/of mechanische hulpmiddelen, zoals bijvoorbeeld een hijsinstallatie, antenne-installatie, waterzuiveringsinstallatie, schoorsteen en dergelijke.
Opslagsilo: een veelal cilindervormig bouwwerk voor de opslag van stoffen met bijbehorende constructie en randapparatuur.
2. Artikel 3.1 Bedrijf -1 bestemmingsomschrijving in plaats van b wordt de maatwerkbestemming opgenomen voor de bedrijven:
 1. Ter plaatse van de aanduiding "sb – av" een bedrijf voor de verwerking van aardappelen;
 2. Ter plaatse van de aanduiding "sb – vv" een bedrijf voor de verwerking van vlees, waarbij de bewerking van darmen en vleesafval (slachtbijproducten) maximaal 1000 ton per week bedraagt;
 3. Ter plaatse van de aanduiding "sb – rc" een bedrijf voor recycling, waarbij het breken van steenachtig materiaal maximaal 50.000 ton per jaar mag bedragen;
 4. Ter plaatse van de aanduiding "sb - gb" is een groothandel in brandstoffen toegestaan, waarbij de opslagcapaciteit voor vloeibare en gasvormige brandstoffen maximaal 100.000 m3 bedraagt.
3. Artikel 3.2.1 Bouwregels Bedrijf 1 algemeen: hieraan wordt toegevoegd c. ter plaatse van de aanduiding onbebouwd zijn gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde niet toegestaan.
4. Artikel 3.2.2 Bouwregels Bedrijf - 1 wordt gewijzigd: c. de maximale kavelgrootte vervalt; de maximale bouwhoogte wordt 15 m.
5. Artikel 3.2.3 Bouwregels Bedrijf – 1 wordt gewijzigd: de maximale hoogte voor nieuw te bouwen opslagsilo's wordt 25 m.
6. Artikel 3.6.2 a ontheffing hindercategorie ten behoeve van een lagere categorie gaat luiden:
Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 onder a, voor zover het betreft het toelaten van bedrijfsactiviteiten in de hindercategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van zelfstandige kantoren, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en:
 1. in belangrijke mate sprake is van toelevering aan andere reeds op het terrein gevestigde bedrijven; of
 2. de betreffende activiteiten anderszins economisch-technologisch gebonden zijn aan deze bedrijven; of
 3. bedrijven waarvan het ruimtebeslag van dien aard is dat de uitoefening c.q. ruimtelijke inpassing elders in Cuijk ongewenst is.
7. Artikel 3.6.2 b ontheffing hindercategorie ten behoeve van een hogere categorie gaat luiden:
Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 onder a, voorzover het betreft het toelaten van bedrijfsactiviteiten in de hindercategorie 4.1 en 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van zelfstandige kantoren, mits:
 - a. de bedrijfsactiviteiten naar aard, omvang en milieu-effecten vergelijkbaar zijn met bedrijven uit de toegestane milieucategorie, en

b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

8. Artikel 5 Bedrijf – 3 vervalt.
9. Artikel 8 Maatschappelijk. De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van de ter plaatse aanwezige molen met omliggende grond. Bedrijfsmatig gebruik ten behoeve van naastgelegen bedrijven is toegestaan.
10. Artikel 8.3 c tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend de uitoefening van enige tak van (detail-)handel.
11. Artikel 8.5 Wijzigingsbevoegdheid. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming Maatschappelijk te wijzigen in de bestemming Bedrijf – 1 , waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:
 - a. de molen ter plekke niet langer aanwezig is;
 - b. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 3.
12. In Artikel 11 Wonen wordt in de bestemmingsomschrijving opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': het wonen in cultuurhistorisch waardevolle woningen is toegestaan.
13. Artikel 11.4 wordt toegevoegd Nadere eisen: Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen bij verbouw en/of uitbreiding van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', voor wat betreft:
 - a de onderlinge situering;
 - b de verhouding tussen lengte, breedte, goothoogte en/of bouwhoogte;
 - c de dakhelling, nokrichting en/of kapvorm, mits:
 - a dat noodzakelijk is uit een oogpunt van behoud en/of herstel van de aan de bestaande bebouwing te onderkennen cultuurhistorische en historisch stedenbouwkundige waarden;
 - b vooraf het advies is ingewonnen van een ter zake deskundige instantie.
14. Artikel 15.3.1 Ontheffing bouwregels Waterstaat – Waterkering onder b vervalt: bij een negatief advies van de waterbeheerders (Rijkswaterstaat en Waterschap) wordt geen ontheffing verleend.
15. Artikel 19.1 Geluidzone – industrie wordt gewijzigd.
ter plaatse van de aanduiding "Geluidzone-industrie" zijn de gronden, in aanvulling op het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming c.q. instandhouding van de geluidsruimte van het industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Bouwregels

Binnen de als 'geluidzone - industrie' aangegeven gronden mogen geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige functies worden gebouwd, tenzij:

- a. een besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde voor de betrokken woning of voor het betrokken gebouw vóór de vaststelling van dit plan is verleend; of
 - b. uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op enige gevel van de betrokken woning of het betrokken gebouw niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde.
16. Artikel 19.2 Industrieterrein- Wet geluidhinder wordt toegevoegd.
met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – industrieterrein Wet geluidhinder" zijn de gronden, vastgelegd die ten grondslag liggen aan de geluidzone rond Industrieterrein Haven Cuijk zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Koninklijk Besluit 19 april 1991).

bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding Industrieterrein-Wet geluidhinder mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder worden gebouwd.

Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening wordt in elk geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten voor geluidgevoelige functies.

Ambtshalve wijzigingen

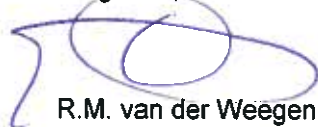
Algemeen

1. De naam van het bestemmingsplan wordt gewijzigd in "Industrieterrein Haven Cuijk 2011".
2. In het plan wordt ontwerp-bestemmingsplan vervangen door bestemmingsplan.
3. De IMRO bestandenset wordt aangepast ten behoeve van de vaststelling.
4. Aan de artikelen 3.2.3 Bedrijf -1 en 4.2.3 Bedrijf -2, bouwwerken geen gebouw zijnde wordt toegevoegd onder a. maximale bouwhoogte voor keerwanden ten behoeve van kades is 10.00 + nap; en onder b. afstand tot zijdelingse perceelsgrens wordt toegevoegd met uitzondering van keerwanden ten behoeve van kades.

Behoort bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Cuijk van: 20 juni 2011

Mij bekend,

De griffier,



R.M. van der Weegen