



Beslissing van de raad van de gemeente Cuijk tot vaststelling van het bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk, Plas 1"

1. Overwegingen

1.1 Aanleiding

Plas 1 betreft de meest oostelijk gelegen en tevens oudste plas in het plassengebied Kraaijebergse Plassen. De plas ligt ingeklemd tussen de rijksweg A73 aan de westzijde, de Maas aan de noordzijde, industrieterrein Haven Cuijk aan de oostzijde en de Heeswijkse plas aan de zuidzijde. Het westelijk gedeelte van Plas 1 ligt in bestemmingsplan "Beerse Overlaat" en het oostelijk gedeelte in het oude bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk". Op de oevers is een menging van functies aanwezig, waarvan een aantal nog niet goed planologisch is geregeld. De jachthaven en de roeivereniging hebben de wens om uit te breiden binnen het bestaande grondgebruik.

Thans is behoefte aan actualisatie van het bestemmingsplan, waarbij tevens de inrichting van de noordoever ten behoeve van Smals is opgenomen. In de huidige situatie is een afmeerplaats in het midden van de plas. Het materieel ligt her en der verspreid. Groot werkmaterieel en pleziervaart lopen door elkaar. Scheiding van functies is wenselijk vanuit het oogpunt van veiligheid en voorkomt hinder bij de omliggende gevoelige functies.

Onderhavig plan vormt een juridische basis voor deze ontwikkeling.

1.2 Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk, Plas 1" heeft de locatie van Smals aan de noordoever de bestemming "Bedrijf" gekregen. Binnen de bestemming "Recreatie" bevinden zich de jachthaven, de waterscouts en de roeivereniging. De ligplaatsen van de woonboten zijn vastgelegd binnen de bestemmingen "Groen" en "Water". In het kader van de Flora- en faunawet wordt aan de noordkant van de plas nieuwe natuur aangelegd. Deze krijgt de bestemming "Natuur".

1.3 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.

1.4 Verordening Ruimte

Het plangebied ligt op de kaart behorende bij de Verordening Ruimte in "bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied". Hoofddregel is dat (stedelijke) ontwikkelingen plaatsvinden in stedelijk gebied. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein behelst alleen de verplaatsing van Smals naar de Noordoever van de plas. Het terrein wordt slechts voor een klein gedeelte bebouwd. Het plan stelt regels welke oneigenlijk ruimtegebruik zoals bedrijfswoningen of de vestiging van een zelfstandig kantoor, tegengaan. Het planvoornemen past binnen de Verordening Ruimte. De provincie Noord-Brabant heeft in het kader van het wettelijk vooroverleg dan ook geen opmerkingen gemaakt over de inhoud van het bestemmingsplan.

1.5 Milieu-aspecten

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zal de concentratie van de bedrijfsactiviteiten van Smals op de noordoever voor een verbetering zorgen.

De aspecten lucht, bodem, externe veiligheid en geluid zijn getoetst en vormen geen belemmering voor de voorgestane ontwikkelingen.

De onderzoeken zijn als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan.

1.6 Waarden

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor het plan.

Vanwege de op de noordoever aanwezige soorten heeft Smals een projectplan opgesteld. Hierin is een ruimte beschrijving opgenomen van de invloed van de ontwikkeling op de natuur en zijn mitigerende en compenserende maatregelen beschreven.

Voor het projectplan is een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet afgegeven door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

Het projectplan en de ontheffing zijn als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan.

Procedure van voorontwerp naar vaststelling

1.7 Inspraak

Ingevolge de Inspraakverordening Cuijk 2005 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan van 7 december 2011 tot en met 3 januari 2012 ter inzage gelegen. Er is één inspraakreactie ingediend. Aan de inspraakreactie is tegemoetgekomen door wijziging van het bestemmingsplan. Het "Eindverslag inspraakprocedure en wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Industrierrein Haven Cuijk, Plas 1" is als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan.

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

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan digitaal toegezonden aan:

- VROM Inspectie;
- Waterschap AA en Maas;
- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
- Rijkswaterstaat

Aan de reactie van het Waterschap is tegemoetgekomen door wijziging van het bestemmingsplan.

1.9 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:

- VROM Inspectie;
- Waterschap AA en Maas;
- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
- Rijkswaterstaat.

Naar aanleiding van de toezending van de kennisgeving inzake het ontwerp-bestemmingsplan zijn door de andere overheden geen zienswijzen ingediend.

1.10 Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 28 maart 2012 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.

1.11 Ingediende zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan "Industrierrein Haven Cuijk, Plas 1" zijn er zienswijzen ingediend door :

- Scouting Cuijk, p/a Sint Annastraat 15, 5431 BE te Cuijk;
- Sociëteit Olie en Stoom, p/a Brugstraat 20, 6591 BD te Genneep

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 "Industrierrein Haven Cuijk, Plas 1". 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 Zienswijzen.

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 28 maart 2012 gedurende zes weken, derhalve tot en met 8 mei 2012 ter inzage gelegen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen tevens aan de overige ontvankelijkheidseisen zodat reclamanten in hun zienswijzen kunnen worden ontvangen.

De ingediende zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond. De zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot wijziging van de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling.

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 Zienswijzen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk, Plas 1". De Nota van Zienswijzen maakt als zodanig onderdeel uit van dit besluit.

3. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve zijn wijzigingen doorgevoerd. Het betreft algemene wijzigingen in de naamgeving en de bestandenset die de inhoud van het plan niet raken. De regels en verbeelding zijn niet gewijzigd.

4. Exploitatieplan

Met betrekking tot het kostenverhaal zij het volgende opgemerkt. Uitgangspunt van de bepalingen inzake de grondexploitatie in de Wro vormt de verplichting tot kostenverhaal. Zo mogelijk dienen hierover in de privaatrechtelijke sfeer afspraken te worden gemaakt. Zo niet dan is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen.

Kosten en risico's van het initiatief komen voor rekening van initiatiefnemer. Omtrent eventuele planschadevergoedingen is een verhaalsovereenkomst afgesloten. Het kostenverhaal is derhalve anderszins verzekerd.

Het is derhalve niet noodzakelijk dat een exploitatieplan wordt vastgesteld.

4. Besluit

De raad van de gemeente Cuijk:

gelezen het advies van de commissie Ruimte van 28 januari 2013;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 december 2012;

onder verwijzing naar de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van Zienswijzen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan Industrieterrein Haven Cuijk, Plas 1"

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, de beleidsregel Ruimte-voor-ruimte en de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het bepaald in artikel 160 onder f van de Gemeentewet;

besluit:

- A. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk, Plas 1" met IMRO- nummer "NL.IMRO.1684.13BPPlas1-VA01";
- B. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk en (on-)gegrond te verklaren zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van Zienswijzen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan Industrieterrein Haven Cuijk, Plas 1";

- C. tot ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk, Plas 1" zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van Zienswijzen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan Industrieterrein Haven Cuijk, Plas 1";
- D. het bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk, Plas 1" met IMRO- nummer "NL.IMRO.1684.13BPPlas1-VA01" en ondergrond "o_NL.IMRO.1684.13BPPlas1-VA01.dwg" gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan vast te stellen,

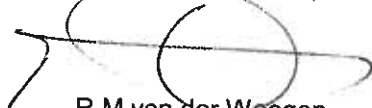
én

het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.13BPPlas1- VA01" te veranderen naar "NL.IMRO.1684.13BPPlas1-OH01" nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;

- E. 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 4 februari 2013.

De raad voornoemd,



R.M. van der Weegen
griffier



mr. W.A.G. Hillenaar
voorzitter