



Beslissing van de raad van de gemeente Cuijk tot vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium”

1. Overwegingen

1.1 Aanleiding

Voorliggend plan voorziet in een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van Boomkwekerij Ebben BV, gevestigd aan de Beerseweg 45 te Cuijk. Met vaststelling van het plan wordt het mogelijk om een gedeelte van de bestaande opstallen te benutten voor het houden van bijeenkomsten als nevenactiviteit bij de bestaande agrarische bedrijfsfunctie.

Op het bedrijfsperceel is een ontvangstruimte gerealiseerd, Ebben Inspyrium genaamd, ten behoeve van branche-gerelateerde bijeenkomsten. Daarnaast heeft Ebben een omgevingsvergunning om drie maal per jaar in afwijking van het bestemmingsplan een evenement te mogen organiseren.

Het bedrijf heeft een verzoek ingediend om naast bovengenoemd gebruik van het Inspyrium daarin ook branche-vreemde bijeenkomsten te organiseren, zoals bedrijfsbeurzen, congressen, tentoonstellingen, bedrijfsfeesten en podiumactiviteiten. In het laagseizoen (van medio juni tot medio oktober) wil men ook een gedeelte van de met het Inspyrium in verbinding staande bedrijfshallen hiervoor inzetten.

Onderhavig plan vormt een juridische basis voor bovengenoemd gebruik.

1.2 Bevoegdheid beslissing omtrent vaststelling

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

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Cuijk 2010” heeft het perceel de bestemming “Agrarisch met waarden - landschapswaarden”. Hier is slechts gebruik ten behoeve van het agrarisch bedrijf, in dit geval de boomkwekerij, toegestaan.

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan: het gebruik van gronden ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties. Het bestemmingsplan kent een mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels. Voor nevenfuncties geldt echter dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 400 m². De gevraagde activiteiten zijn derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

1.4 Verordening ruimte

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Deze is in werking getreden op 19 maart 2014.

In de Verordening ruimte 2014 zijn in Artikel 38 van de regels overgangsbepalingen opgenomen. Art. 38 lid 1 luidt: *Ter voldoening van art. 4.1, tweede lid, van de wet blijven de bepalingen van een eerder vastgestelde Verordening ruimte Noord-Brabant van toepassing op een bestemmingsplan dat binnen een jaar na inwerkingtreding en met in achtneming van die verordening dient te worden vastgesteld.*

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen tot en met 23 juli 2012. Op grond van artikel 3.8 Wro beslist de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan “Buitengebied,

Beerseweg 45, Ebben Inspyrium" valt derhalve onder de overgangsbepalingen van de Verordening ruimte 2014. Op het bestemmingsplan zijn de bepalingen van de Verordening ruimte 2012 van toepassing.

De Verordening biedt mogelijkheden voor verbreding van de bedrijfsactiviteiten tot een bepaalde maat en schaal (artikel 11.6). Het gaat dan om een ruimtegebruik van maximaal 5000 m² ten behoeve van niet-agrarische activiteiten, met een milieucategorie lager dan 3, waarbij geen sprake is van een afzonderlijk zelfstandig bedrijf. Het bezoekersaantal mag niet meer zijn dan 100.000 per jaar.

De voorgenomen nevenactiviteiten vinden zoals gezegd plaats binnen de bestaande bebouwing, met name in het Inspyrium (hal 1) dat permanent is ingericht voor bezoekers. Voor activiteiten met een groter ruimtebeslag kunnen in het laagseizoen (medio juni tot medio oktober) de productiehallen (hal 2 en 3) worden ingezet (medegebruik). Het Inspyrium heeft een oppervlakte van 1370 m².

In de planregels is vastgelegd dat de oppervlakte van de nevenactiviteit niet meer dan 5000 m² mag bedragen.

De beoogde nevenactiviteiten vallen onder milieucategorie 2. De boomkwekerij blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar. Het Inspyrium vormt geen afzonderlijk zelfstandig bedrijf.

In 2012 bedroeg het aantal bezoekers 8000. Het bedrijfsplan voorziet in een groei van het aantal bezoekers naar 40.000 in 2017 op basis van 28 evenementen van gemiddeld 1250 bezoekers per evenement.

Uit het vorenstaande blijkt dat het initiatief past binnen de kaders van de Verordening ruimte.

1.5 Strategische Visie Cuijk 2030

In deze onlangs vastgestelde visie is vastgelegd dat beoogd wordt de vrijetijdssector te stimuleren en dat het gewenst is de vitaliteit van het landelijk gebied te bevorderen. Het initiatief van Ebben draagt bij aan deze ambities.

Ruimtelijke beoordeling

1.6 Aard van de activiteiten

Het bedrijfsplan voorziet in het houden van bedrijfsbeurzen, bedrijfsmarkten, congressen & seminars, tentoonstellingen & exposities, bedrijfsvergaderingen en debatten, bedrijfsfeesten en podiumactiviteiten met een bezoekersaantal van meer dan 700 personen, als nevenactiviteit naast de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de boomkwekerij.

Uitgangspunt is dat de activiteiten aanvullend zijn op de bestaande voorzieningen. De activiteiten mogen niet verdringend zijn voor de plaatselijke horeca en de schouwburg in Cuijk. De activiteiten richten zich op bedrijven. Zaalverhuur aan particulieren zal niet worden toegestaan, als het gaat om groepen van minder dan 350 personen. Podiumactiviteiten met minder dan 700 bezoekers vinden plaats in de schouwburg en worden derhalve ook niet toegestaan. Voor bijzondere activiteiten die qua aard en omvang of beschikbaarheid aantoonbaar niet in de Schouwburg kunnen plaatsvinden kan een uitzondering worden gemaakt.

1.7 Locatie

De locatie Beerseweg 45 ligt in het landelijk gebied tussen de kernen Cuijk en Beers/Vianen en nabij de ontwikkelas rijksweg A73. Het gebied heeft een voornamelijk agrarisch karakter, maar is, vanwege de bebouwingsconcentratie tussen Beers en Vianen, in het provinciaal ruimtelijk beleidskader ook aangemerkt als "zoekgebied voor verstedelijking".

In het landelijk gebied zijn er in het kader van verbrede landbouw mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf.

1.8 Verkeer en parkeren

De voorgenomen nevenactiviteiten zullen in een aantal gevallen leiden tot een behoorlijke toeloop van bezoekers. Gezien de ligging en relatief eenvoudige bereikbaarheid van de locatie via hoofdzakelijk primaire wegen (A73, Beersebaan en Beerseweg) en de ruime parkeergelegenheid op de locatie zelf, kan echter worden geconcludeerd dat de activiteiten niet tot gevolg zullen hebben dat de verkeersveiligheid op onevenredige wijze wordt geschaad.

Binnen het bouwblok en op de bestaande verharding is ruimte voor ongeveer 1000 parkeerplaatsen. Hiermee kan ruimschoots worden voldaan aan de parkeernorm.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een verkeersonderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat de uitstroom van het verkeer op de Beerseweg, Cranenburghshekken en in mindere mate de Beersebaan tot tijdelijke filevorming kan leiden. Weguitbreiding is kostbaar en zeker gezien de beperkte mate dat filevorming zich zal manifesteren niet in redelijkheid tot het tijdelijk ongemak. Bij beurzen is het verkeer meer verspreid, is de kans op vertraging kleiner en zal het verkeer naar verwachting zonder grote verkeerskundige effecten verwerkt worden. Alleen bij het massaal verlaten van Ebben Inspyrium kan een clustering van verkeer optreden. Door de inrichting van de wegen in de directe omgeving met voorrangssituaties zal echter ook snel weer een versnippering plaatsvinden. Aanvullende infrastructurele maatregelen worden daarom niet nodig geacht.

Door relatief kleinschalige maatregelen, zoals de inzet van verkeersregelaars, kan de congestie op piekmomenten verder worden teruggedrongen. Deze maatregelen kunnen de capaciteit vergroten, de doorstroming verbeteren en/of zoekgedrag voorkomen.

In het bestemmingsplan is daarom de mogelijkheid opgenomen om in voorkomende gevallen nadere eisen te stellen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren.

1.9 Milieu

Op 4 maart 2013 is voor de nevenactiviteiten een melding ingediend in het kader van het Activiteitenbesluit. Onderdeel van de melding is een akoestisch onderzoek. Aan het Activiteitenbesluit zijn milieuregels verbonden om hinder voor derden te voorkomen. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat aan de geluidnormen kan worden voldaan. Bij maatwerkvoorschrift is vastgelegd dat de geluidproductie niet meer dan 100 dB(A) mag bedragen.

De dichtstbijzijnde woning ligt op 44 m afstand. Deze woning is eigendom van het bedrijf. Andere woningen in de omgeving liggen op 70 en 120 m afstand. Volgens de VNG brochure bedrijven en milieuzonering heeft een evenementenhal milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 m. De afstand tot de woningen is voldoende voor de voorgestane ontwikkeling.

Ook vanuit het oogpunt van externe veiligheid kan het initiatief doorgang vinden. Vanwege de ligging nabij de A73 worden in het kader van de gebruiksmelding afspraken gemaakt ten aanzien van de BHV organisatie met het oog op een vlotte ontruiming.

1.10 Flora en fauna

De activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. Parkeren en verkeer vindt plaats op de bestaande verharding en via de bestaande inritten. De locatie is gelegen in dassenleefgebied. De directe omgeving van het bedrijf wordt door verschillende soorten gebruikt als foerageergebied. Mede naar aanleiding van de zienswijze van de Milieuvereniging Land van Cuijk op dit punt is nader onderzoek gedaan naar de effecten op flora en fauna.

Hieruit blijkt dat het beoogde gebruik geen negatief effect heeft op de aanwezige flora en fauna met uitzondering van de das. De das zal een toename ondervinden van lichthinder vanaf de parkeerplaats. Dit kan worden voorkomen door het aanplanten van een haag. In de planregels wordt een verplichting opgenomen tot uitvoering van deze maatregel.

1.11 Overige aspecten

De activiteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing. Dit is als zodanig juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan (plankaart en regels). Het initiatief heeft daarom geen invloed op de aspecten landschap, stedenbouw, archeologie en water.

Het besluit brandveilig gebruik regelt het maximaal toegestane aantal personen per ruimte in relatie tot de brandveiligheidsvoorzieningen en vluchtwegen. In het kader van het bouwbesluit is de constructieve veiligheid van het dakterras onderzocht. Ook hier gelden beperkingen ten aanzien van gebruik en aantal personen.

2. Procedure van voorontwerp naar vaststelling

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

Ter voldoening aan artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het verzoek van Boomkwekerij Ebben ambtelijk voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant. Hoewel de provincie Noord-Brabant een dergelijke ontwikkeling in principe beter vindt passen in stedelijk gebied, geeft zij aan dat er mogelijkheden zijn in het kader van verbrede landbouw mits het initiatief qua aard en omvang voldoet aan de spelregels van de Verordening Ruimte.

Omdat de activiteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing zijn er geen belangen van het Waterschap of Rijkswaterstaat aan de orde.

2.2 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.

Naar aanleiding van de toezending van de kennisgeving inzake het ontwerp-bestemmingsplan heeft de provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend.

2.3 Ter inzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 12 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Bekendgemaakt is dat een ieder gedurende deze termijn zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerpplan kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan heeft de Milieuvereniging Land van Cuijk een zienswijze ingediend.

2.4 Beoordeling van de ingekomen zienswijzen

Met betrekking tot de beoordeling van de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde "Nota van zienswijzen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium". Deze Nota maakt als zodanig onderdeel uit van dit besluit. Voor zover de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan staan deze vermeld in deze Nota.

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 23 juli 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen, derhalve tot en met 23 juli 2013.

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

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen is een nader onderzoek naar de effecten op flora- en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. In de toelichting zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. In de planregels wordt een verplichting opgenomen tot het aanplanten van een haag.

Het bestemmingsplan dient derhalve **gewijzigd** te worden vastgesteld.

3 Ambtshalve wijzigingen

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

In de toelichting wordt opgenomen dat op 7 februari 2013 aan Boomkwekerij Ebben BV een omgevingsvergunning is verleend om drie maal per jaar af te wijken van het bestemmingsplan voor het houden van een evenement.

In artikel 1 wordt het begrip Podiumactiviteiten aangevuld en gaat luiden:

Culturele en/of kunstzinnige activiteiten voor een publiek *met uitzondering van house- of dance - events of daarmee vergelijkbare activiteiten waarbij muziek ten gehore wordt gebracht met relatief veel lage bastonen.*

In artikel 4.6.1 onder f wordt "verhuur van" gewijzigd in "exploitatie ten behoeve van".

Daarnaast is ook de slotregel (citeertitel) gewijzigd.

4 Exploitatieplan

Met betrekking tot het kostenverhaal zij het volgende opgemerkt. Uitgangspunt van de bepalingen inzake de grondexploitatie in de Wro vormt een verplichting tot kostenverhaal. Zo mogelijk dienen hierover in de privaatrechtelijke sfeer afspraken te worden gemaakt. Zo niet dan is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Alle kosten die verband houden met de beoogde ontwikkeling komen voor rekening van initiatiefnemer. Met deze is tevens een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan. De gemeente brengt geen gronden in, maakt geen gronden bouwrijp, legt geen nutsvoorzieningen aan, of zorgt anderszins voor de inrichting van openbare ruimte. Het is derhalve niet noodzakelijk dat er een exploitatieplan wordt vastgesteld. Het kostenverhaal van de in het bestemmingsplan begrepen gronden is anderszins verzekerd.

De raad van de gemeente Cuijk

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 juli 2014;

gelet op gelezen het advies van de commissie Ruimte van 8 september 2014;

onder verwijzing naar de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van zienswijzen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium".

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

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

besluit

A. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium" met IMRO- nummer "NL.IMRO.1684.18BPEbbenInspyrium-VA01";

B. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van zienswijzen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium".

C. het bestemmingsplan "Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.18BPEbbenInspyrium-VA01" en ondergrond "o_ NL.IMRO.1684.18BPEbbenInspyrium-VA01.dwg" gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan vast te stellen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van zienswijzen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied, Beerseweg 45, Ebben Inspyrium",

én

het IMRO-nummer " NL.IMRO.1684.18BPEbbenInspyrium-VA01" te veranderen naar "NL.IMRO.1684.18BPEbbenInspyrium-OH01" nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;

D. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden, maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van 16 maart 2015.

De raad voornoemd,


R.M. van der Weegen
griffier


mr. W.A.G. Hillenaar
voorzitter