

Besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Cuijk Galberg Scoutinggebouw en Moskee"

1. Overwegingen

1.1 Aanleiding:

Op de huidige locatie van de kinderboerderij aan de Galberg te Cuijk zijn plannen voor nieuwbouw van een scoutinggebouw. Daarnaast ligt er de uitbreiding van de moskeefunctie met een in pandige dienstwoning voor de imam.

In het vigerende bestemmingsplan "Ganzebos e.o." zijn de locaties bestemd als "Maatschappelijke doeleinden". De locatie van het scoutinggebouw heeft de aanduiding kinderboerderij. De moskee en voormalige gemeenschapsaccommodatie Checkpoint hebben de aanduiding maatschappelijke voorziening. De beoogde activiteiten (scoutinggebouw en woning) passen niet in de bestemmingsomschrijving. Voor het scoutinggebouw is een bouwvlak nodig.

1.2 Motivering

Het initiatief is getoetst aan beleids-, omgevings- en milieuaspecten. Hieruit is gebleken dat er geen concrete bezwaren zijn tegen het initiatief.

Realisering betekent, na een afweging van verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het gebied.

1.3 Bevoegdheid beslissing omtrent vaststelling

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

2. Behandlingsprocedure

2.1 Inspraak en overleg voorontwerp-bestemmingsplan:

Ingevolge de Inspraakverordening Cuijk heeft het voorontwerp-bestemmingsplan met ingang van 29 januari 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn inspraakreacties ingediend.

Met betrekking tot dit bestemmingsplan 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:

- Waterschap AA en Maas, ontvangen 2 maart 2009
- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, ontvangen 3 maart 2009
- VROM-Inspectie, ontvangen 12 maart 2009.

Genoemde instanties stemmen in met het plan.

In het Eindverslag van de inspraak en wettelijk vooroverleg is aangegeven op welke wijze de ontvangen reacties zijn verwerkt. Het Eindverslag is als bijlage opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van het vooroverleg zijn de toelichting en de regels gewijzigd. Ten behoeve van de uniformiteit is de naam gewijzigd. Aan de toelichting is een paragraaf over parkeren toegevoegd. In de regels zijn parkeernormen opgenomen.

2.2 Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan:

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 16 juli 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Bekendgemaakt is dat een ieder gedurende deze termijn schriftelijk zijn zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

2.3 Ingekomen zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan "Cuijk Galberg Scoutinggebouw en Moskee" zijn de navolgende zienswijzen ingediend.

1. Namens het bestuur van J.B.V. Amicale, de heer B. Broekmeijer, Arodaveld 5, 5431 XT Cuijk, (hierna te noemen reclamant 1) , briefnummer 3614, ingekomen op 10 augustus 2009;
2. Namens de bewoners van het Arodaveld, de heer F. Timmers, Arodaveld 4, 5431 XT Cuijk, (hierna te noemen reclamant 2), briefnummer 3667, ingekomen op 12 augustus 2009.

2.4 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, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch;
- VROM Inspectie Regio Zuid t.a.v. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, Postbus 850, 5600 AW Eindhoven;
- Waterschap Aa en Maas, Afdeling integraal beleid, t.a.v. mevr. M. van Schelven, Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch;

2.5 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 "Cuijk Galberg Scoutinggebouw en Moskee" zijn geen reacties ingekomen.

3. Beoordeling van de ingekomen zienswijzen

Met betrekking tot de beoordeling van de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar bijgevoegde **Nota van Zienswijzen** betreffende het ontwerp-bestemmingsplan "Cuijk Galberg Scoutinggebouw en Moskee". Deze Nota van Zienswijzen maakt als zodanig onderdeel uit van het bestemmingsplan "Cuijk Galberg Scoutinggebouw en Moskee".

Ontvankelijkheid

De onder 1 en 2 vermelde reclamanten dienen in hun zienswijzen ontvankelijk te worden verklaard.

De zienswijzen van de heer B. Broekmeijer, namens het bestuur van Jeu de Boules Vereniging "Amicale" (reclamant 1) en de zienswijzen van de heer F. Timmers namens de bewoners van het Arodaveld (reclamant 2) zijn ongegrond.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen van reclamanten 1 en 2 is het bestemmingsplan niet gewijzigd.

4. Ambtshalve wijzigingen

Redactionele aanpassingen

In het hele plan is 'ontwerpbestemmingsplan' vervangen door 'bestemmingsplan' en zijn datum en documentnamen aangepast.

Inhoudelijke aanpassing

Detailhandel religieuze artikelen

Door het bestuur van de moskee is een verzoek ingediend om de verkoop van religieuze artikelen, zoals korans, leerboeken, bidmatjes, hoofddoeken enz. mogelijk te maken.

Toelichting

In hoofdstuk 3.5 wordt ingegaan op het verzoek van het bestuur van de moskee.

Regels

In de regels, artikel 3, is ondergeschikte detailhandel bij de aanduiding 'religie' mogelijk gemaakt tot een maximum oppervlakte van 35 m². De verkoop van levensmiddelen wordt uitgesloten in artikel 3.4.2.

Plankaart/verbeelding

De verbeelding is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

Grondexploitatie

De kinderboerderij, het nieuwe scoutinggebouw en de directe omgeving daarvan blijven eigendom van de gemeente Cuijk. De stichtings- en nieuwbouwkosten voor een jeugdaccommodatie komen volgens stand beleid voor rekening van onze gemeente. De inrichtingskosten, exploitatiekosten zijn voor de gebruiker. Scouting zal de accommodatie om het "niet" in bruikleen krijgen.

In het kader van het accommodatiebeleid is een krediet gereserveerd ter dekking van de kosten voor nieuwbouw. Door de provincie is op basis van een gemeenschappelijke aanvraag van de gemeente en scouting een subsidie van maximaal € 100.000,= toegezegd.

De met de realisering van de dienstwoning voor de imam gepaard gaande kosten worden gedragen door het bestuur van de moskee, ISN Ahmet Yesevi.

Verder zijn er voor de gemeente, buiten advies- en onderzoekskosten, geen andere kosten aan de wijziging van het bestemmingsplan verbonden. Advies- en onderzoekskosten worden ten laste gebracht van de begrotingspost "Algemeen: Ruimtelijke Ordening".

De economische uitvoerbaarheid van het plan is hierdoor voldoende verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro is niet nodig.

3. Beslissing

De raad van de gemeente Cuijk:

gelezen het advies van de commissie Ruimte van 23 november 2009;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 november 2009;

gezien het feit dat de kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

onder verwijzing naar de tot dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Zienswijzen "Cuijk, Galberg, Scoutinggebouw en Moskee";

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

besluit:

- A**
1. reclamanten 1 en 2 in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
 2. de zienswijzen ingediend door reclamanten 1 en 2 ongegrond te verklaren;
 3. het bestemmingsplan "Cuijk, Galberg, Scoutinggebouw en Moskee" gewijzigd vast te stellen, zulks met in achtneming van de hierna genoemde wijzigingen ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerp-bestemmingsplan:

Redactionele aanpassingen

In het hele plan is 'ontwerpbestemmingsplan' vervangen door 'bestemmingsplan' en zijn datum en documentnamen aangepast.

Inhoudelijke aanpassing

Detailhandel religieuze artikelen

Door het bestuur van de moskee is een verzoek ingediend om de verkoop van religieuze artikelen, zoals korans, leerboeken, bidmatjes, hoofddoeken enz. mogelijk te maken.

Toelichting

In hoofdstuk 3.5 wordt ingegaan op het verzoek van het bestuur van de moskee.

Regels

In de regels, artikel 3, is ondergeschikte detailhandel bij de aanduiding 'religie' mogelijk gemaakt tot een maximum oppervlakte van 35 m². De verkoop van levensmiddelen wordt uitgesloten in artikel 3.4.2.

- B** geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van 14 december 2009.

De raad voornoemd,

C.G.W.M. Selman
griffier

L.M. Schoots
voorzitter