

# **Besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Haps, St. Hubertseweg 9, De Aalshof"**

---

## **1. Overwegingen**

### *1.1 Aanleiding:*

Er is een verzoek ingediend door De Aalshof, St. Hubertseweg 9 te Haps om planologisch medewerking te verlenen aan de oprichting van een verblijfsaccommodatie (natuurhotel) en een ruimte voor dagrecreatie en de verkoop van eieren en streekproducten.

De locatie heeft een omvang van 1,5 ha. Op de locatie (een voormalig fruitbedrijf) is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" een bouwvlak met een woonbestemming en een agrarische bestemming van toepassing. De beoogde activiteiten passen niet in deze bestemming.

### *1.2 Motivering*

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de Groene Hoofdstructuur. Hierdoor is er geen belemmering voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie aan de St- Hubertseweg. Daarnaast is de voorgenomen ontwikkeling (natuurhotel) niet strijdig met de reconstructiedoelstellingen, maar geeft juist invulling aan het streven kwalitatief goede verblijfsaccommodatie in de regio te ontwikkelen.

Tevens is het initiatief niet strijdig met ander provinciaal en gemeentelijk beleid en sluit het project aan bij de beleidsdoelstellingen. Het plan past bij de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de omgeving. Het natuurhotel wordt op een goede wijze ingepast in

het buitengebied. De natuur en landschapskwaliteit wordt met de aanleg van de nieuwe natuur en landschapselementen ter plaatse verbeterd. Hiermee wordt een passende invulling gegeven aan het voormalige agrarische bedrijf in het plangebied.

### *1.3 Inspraak en overleg voorontwerp-bestemmingsplan:*

Ingevolge de Inspraakverordening Cuijk 1995 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan met ingang van 17 december 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen inspraakreacties ingediend. Het Eindverslag van de inspraakprocedure is als bijlage opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan.

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:

- Rijkswaterstaat Directie Noord Brabant, ontvangen 11 april 2007
- Waterschap AA en Maas, ontvangen 25 april 2007
- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, ontvangen 16 augustus 2007

In het Eindverslag van de inspraak en het vooroverleg is aangegeven op welke wijze de ontvangen reacties zijn verwerkt. Naar aanleiding van het vooroverleg zijn de toelichting, de plankaart en de regels gewijzigd. Daarnaast is het bestemmingsplan aangepast aan de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening. Ambtshalve is het bestemmingsplan aangepast aan het bouwplan.

### *1.4 Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan:*

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 5 maart 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.

Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

#### *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, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch;
- VROM inspectie-Zuid, postbus 850, 5600 AV Eindhoven;
- directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant, Postbus 90157, 5200 MJ 's Hertogenbosch;
- waterschap Aa en Maas, postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch;

#### *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 'Buitengebied St. Hubertseweg 9 Haps De Aalshof' zijn geen reacties ingekomen.

#### *1.7 Beoordeling ingekomen zienswijzen en reacties*

Er zijn geen zienswijzen of reacties ingediend.

## **2. Ambtshalve wijzigingen**

### *Algemeen*

In het hele plan is 'ontwerpbestemmingsplan' vervangen door 'bestemmingsplan' en zijn datum en documentnamen aangepast. In de naam is het woord Haps naar voren geschoven ten behoeve van de uniformiteit in de naamstelling van bestemmingsplannen.

### *Toelichting*

De toelichting is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Hoofdstuk 7 betreffende de procedure is aangevuld met de procedurestap van de terinzagelegging van het ontwerp-besluit.

### *Regels*

De regels zijn niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

### *Plankaart*

De plankaart is niet gewijzigd ten opzicht van het ontwerp-bestemmingsplan.

## **3. Grondexploitatie**

De uitvoeringskosten van dit plan komen voor rekening van initiatiefnemer. De kosten van de bestemmingsplanprocedure worden op initiatiefnemer verhaald via de leges. Voor het verhalen van eventuele kosten van planschade is een overeenkomst planschadevergoeding afgesloten met initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hierdoor voldoende verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro is niet nodig.

#### **4. Beslissing**

De raad van de gemeente Cuijk:

gelezen het advies van de commissie Ruimte van 8 juni 2009;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 april 2009;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

#### **besluit:**

1. het bestemmingsplan "Buitengebied, St. Hubertseweg 9 Haps" ongewijzigd vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van 29 juni 2009.

De raad voornoemd,

C.G.W.M. Selman  
griffier

L.M. Schoots  
voorzitter