

Beslissing van de raad van de gemeente Cuijk tot vaststelling van het bestemmingsplan “Cuijkse Cantheelen Hof V”

1. Overwegingen

1.1 Aanleiding

Het plangebied van het bestemmingsplan “Cuijkse Cantheelen” is opgeknipt in twee afzonderlijke bestemmingsplannen: deelgebied Hof V (fase 1) en het overige gebied Cuijkse Cantheelen. Reden is de in werking treding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), en het voorkomen dat de uitvoering van Hof V (fase 1) wordt vertraagd door de verwerking van de opmerkingen van de PPC over het moederplan voorontwerp-bestemmingsplan Cuijkse Cantheelen.

Hof V is een op zichzelf staand plan voor het zuidwestelijk deel van de woonzorgas. Het plan maakt de realisatie mogelijk van 29 levensloopbestendige woningen en maximaal 440 m² voorzieningen.

1.2 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.

1.3 Motivering

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

Doel van de plannen voor Cuijkse Cantheelen Hof V is het voorzien in 29 levensloopbestendige woningen. De ambitie is om een woonomgeving te realiseren die geschikt is voor ouderen, een beschutte, veilige en toegankelijke woonomgeving, die aangenaam is voor jong en oud.

Doel van het bestemmingsplan is een heldere juridische regeling, die zowel voldoende rechtszekerheid biedt aan omwonenden, als voldoende ruimte geeft om de plannen voor de Cuijkse Cantheelen Hof V op een goede manier te realiseren.

Het initiatief past in het provinciaal en gemeentelijk beleid.

2. Procedure

2.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en inspraak

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan Cuijkse Cantheelen (moederplan) toegezonden aan:

1. VROM Inspectie Regio Zuid t.a.v. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening te Eindhoven;
2. Waterschap AA en Maas Afdeling integraal beleid te 's-Hertogenbosch;
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te 's-Hertogenbosch;
4. Rijkswaterstaat Noord-Brabant;
5. Rijkswaterstaat Limburg;
6. Gemeente Mook en Middelaar;

Voormelde instanties hebben met uitzondering van de provincie Noord-Brabant inhoudelijk geen opmerkingen gemaakt die van toepassing zijn op het plangebied van Hof V.

Naar aanleiding van de reactie van de provincie Noord-Brabant is het bestemmingsplan aangepast. De inhoud van de reacties en de aanpassingen van het bestemmingsplan staan beschreven in het “Eindverslag inspraak en vooroverleg “Cuijkse Cantheelen” voor zover van toepassing op Hof V”.

Het Eindverslag betreffende het voorontwerp-bestemmingsplan “Cuijkse Cantheelen Hof V” is vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van 7 oktober 2008. Het eindverslag maakt als zodanig onderdeel uit van het bestemmingsplan “Cuijkse Cantheelen Hof V”.

2.2 *Inspraak*

Ingevolge de Inspraakverordening Cuijk 1995 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan "Cuijkse Cantheelen" (moederplan) met ingang van 30 augustus 2007 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één inspraakreactie ingediend.

Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsplan aangepast.

De inhoud van de reacties en de aanpassingen van het bestemmingsplan staan beschreven in het "Eindverslag inspraak en vooroverleg "Cuijkse Cantheelen" voor zover van toepassing op Hof V".

Het Eindverslag betreffende het voorontwerp-bestemmingsplan "Cuijkse Cantheelen Hof V" is vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van 7 oktober 2008. Het eindverslag maakt als zodanig onderdeel uit van het bestemmingsplan "Cuijkse Cantheelen Hof V".

2.3 *Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan*

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 van de Wro is het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 12 maart 2009 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 kan de raad beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Worden er zienswijzen ingediend, dan betreft de raad deze in de besluitvorming.

2.4 *Ingekomen zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan*

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan "Cuijkse Cantheelen Hof V" zijn de navolgende zienswijzen ingediend.

1. Werkgroep Archeologie Cuijk, Kaneelstraat 92, 5431 DZ Cuijk, (hierna te noemen reclamant 1), briefnummer 1259, ingekomen op 24 maart 2009;
2. G.W. Hendriks, Vorstendom 1, 5431 DC Cuijk, (hierna te noemen reclamant 2), briefnummer 1654, ingekomen op 20 april 2009;
3. E.H.M. Peters-van den Berg, Grotestraat 1, 5431 DG Cuijk, (hierna te noemen reclamant 3), briefnummer 1700, ingekomen op 21 april 2009;
4. Bewonersvereniging Hoge Weidjes, secr. Deken van den Ackerhof 93, 5431 DP Cuijk, (hierna te noemen reclamant 4), briefnummer 1172, ingekomen op 19 maart 2009;
5. VVE appartementencomplex Keukja, secr. A.J. Verbruggen, Smidstraat 13, 5431 BG Cuijk, (hierna te noemen reclamant 5), mondeling ingediend op 14 april 2009.

2.5 *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, 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;
- Inbo Adviseurs, postbus 57, 3930 EB Woudenberg;
- Pantein Wonen, postbus 55, 5845 ZH Sint Antonis;
- Mooiland Maasland, Postbus 140, 5360 AC Grave;
- De heer G.W. Hendriks, Vorstendom 1, 5431 DC Cuijk;

2.6 *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 'Cuijkse Cantheelen Hof V' zijn geen reacties ingekomen. De heer G.W. Hendriks heeft een zienswijze ingediend, onder 2.4 genoemd.

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 "Cuijkse Cantheelen Hof V" De Nota van Zienswijzen maakt als zodanig onderdeel uit van het bestemmingsplan "Cuijkse Cantheelen Hof V".

Ontvankelijkheid

Alle onder 1 tot en met 5 vermelde reclamanten dienen in hun zienswijzen ontvankelijk te worden verklaard.

De zienswijzen van de Werkgroep Archeologie Cuijk (reclamant 1) en de zienswijzen van de VVE van het appartementencomplex Keukja (reclamant 5) zijn gegrond.

De zienswijze van de heer G.W. Hendriks (reclamant 2) is gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

De zienswijze van mevrouw E.H.M. Peters-van den Berg (reclamant 3) en de zienswijze van de Bewonersvereniging Hoge Weidjes (reclamant 4) zijn ongegrond.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen van reclamanten 1 en 5 is het bestemmingsplan gewijzigd.

Op de plankaart is de aanduiding dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 opgenomen. Aan de regels is toegevoegd: Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Hierin wordt de verplichting tot archeologische begeleiding opgenomen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en een diepte meer dan 140 cm. Daarnaast is in dit artikel een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Paragraaf 4.3 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan “Cuijkse Cantheelen Hof V”, inzake parkeren is aangepast.

4. Ambtshalve wijzigingen

Redactionele aanpassingen

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

In hoofdstuk 7 van de Toelichting is een verwijzing gemaakt naar het Eindverslag inspraakprocedure/wettelijk vooroverleg.

Inhoudelijke aanpassing

Het bouwplan voorziet in de bouw van 29 woningen en 440 m² voorzieningen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken van maximaal 30 woningen. De toelichting en de regels zijn aangepast aan het bouwplan.

5. Grondexploitatie

De kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden komen voor rekening van Woningcorporatie Mooiland Maasland. De gemeente heeft zich gecommitteerd om onder meer de stedenbouwkundige supervisie voor haar rekening te nemen. Daarnaast maakt de gemeente kosten voor de bestemmingsplanprocedure. De kosten van het plan Hof V worden door algemene middelen gedekt. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hierdoor voldoende verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro is niet nodig.

6. Beslissing

De raad van de gemeente Cuijk:

gelezen het advies van de commissie Ruimte van 19 oktober 2009;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 september 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 “Cuijkse Cantheelen Hof V”;

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

besluit:

- A**
1. reclamanten 1 tot en met 5 in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
 2. de zienswijzen ingediend door reclamanten 1 en 5 gegrond te verklaren;
 3. de zienswijzen ingediend door reclamant 2 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
 4. de zienswijzen ingediend door reclamanten 3 en 4 ongegrond te verklaren;
 5. het bestemmingsplan "Cuijkse Cantheelen Hof V" gewijzigd vast te stellen, zulks met in achtname van de hierna genoemde wijzigingen ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerp-bestemmingsplan:

Algemeen

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

Toelichting

Het bouwplan voorziet in de bouw van 29 woningen en 440 m2 voorzieningen. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt gesproken van maximaal 30 woningen. De toelichting is aangepast aan het bouwplan.

In hoofdstuk 7 van de Toelichting is een verwijzing gemaakt naar het Eindverslag inspraakprocedure/wettelijk vooroverleg.

Paragraaf 4.3 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Cuijkse Cantheelen Hof V", inzake parkeren is aangepast.

Plankaart

Op de plankaart is de aanduiding dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 opgenomen.

Regels

Het bouwplan voorziet in de bouw van 29 woningen en 440 m2 voorzieningen. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt gesproken van maximaal 30 woningen. De regels zijn aangepast aan het bouwplan.

Aan de regels is toegevoegd: Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Hierin wordt de verplichting tot archeologische begeleiding opgenomen voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m2 en een diepte meer dan 140 cm. Daarnaast is in dit artikel een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

B

geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van 9 november 2009.

De raad voornoemd,

C.G.W.M. Selman
griffier

L.M. Schoots
voorzitter