

Behoort bij punt 12 van de agenda voor de raadsvergadering van 9 november 2009

onderwerp: Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Cuijkse Cantheelen Hof V

afdeling: Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
portefeuillehouder: G. Peeters
besproken in commissie(s) Ruimte
datum bespreking(en): 19 oktober 2009

Samenvatting voorstel

Het ontwerp-bestemmingsplan "Cuijkse Cantheelen Hof V" heeft met ingang van 12 maart 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 5 zienswijzen ingediend. 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".

Twee zienswijzen geven aanleiding tot wijziging van het ontwerp-plan.
Het bestemmingsplan dient derhalve gewijzigd te worden vastgesteld in afwijking van het ter visie gelegde ontwerp-bestemmingsplan.

Voorstel besluit

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

Algemeen

In het hele plan is 'ontwerp-bestemmingsplan' 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.

Financiële consequenties

In hoofdstuk 7 van de bij het bestemmingsplan behorende toelichting is vermeld dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar wordt geacht.

Toegepaste wetten / verordeningen etc.

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Voorlichting / communicatie

Het bestemmingsplan zal worden bekendgemaakt in Het Cuijks Weekblad en in De Staatscourant.

Commissiebehandeling

Dit voorstel is behandeld in de commissie Ruimte van 19 oktober 2009. Naar aanleiding van de commissiebehandeling is de Nota van Zienswijzen aangepast. De reactie op de zienswijze van de heer G.W. Hendriks, Vorstendom 1 (reclamant 2) is aangevuld. Het verslag van deze vergadering is via het internet beschikbaar.

Toelichting op het voorstel

Het ontwerp-bestemmingsplan "Cuijkse Cantheelen Hof V" heeft met ingang van 12 maart 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn 5 zienswijzen ingediend.

Twee zienswijzen geven aanleiding tot wijziging van het ontwerpplan. In bijgevoegd concept-raadsbesluit met de daarbij behorende Nota van Zienswijzen wordt ingegaan op de beoordeling van de ingekomen zienswijzen.

Eén wijziging heeft betrekking op de archeologische vondsten onder het parkeerterrein aan de Deken van den Ackerhof. Op de plankaart wordt de aanduiding dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 opgenomen. Aan de regels wordt 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 wordt in dit artikel een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

De tweede wijziging betreft het parkeren. Door middel van een telprent voor het gehele gebied Cuijkse Cantheelen wordt aangetoond dat zowel het tekort van 8 parkeerplaatsen als de 41 parkeerplaatsen die verdwijnen kunnen worden opgevangen in hof VI.

Daarnaast is er nog een ambtshalve wijziging. 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 en de regels worden aangepast aan het bouwplan.

Het bestemmingsplan dient derhalve gewijzigd te worden vastgesteld in afwijking van het ter visie gelegen hebbende ontwerp-bestemmingsplan.

Daarnaast zijn ambtshalve enkele wijzigingen doorgevoerd.

De betreffende stukken liggen op de gebruikelijke wijze ter inzage.

In bijgevoegd raadsbesluit wordt ingegaan op de behandelingsprocedure.

Voorgesteld wordt:

- 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 achtneming 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. In deze paragraaf

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.

Cuijk, 29 september 2009

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

P.M. van de Koolwijk
secretaris

L.M. Schoots
burgemeester