

Beslissing van de raad van de gemeente Cuijk tot vaststelling van het bestemmingsplan “Industrieterrein Haven Cuijk, Havenlaan 14”

1. Overwegingen

1.1 Aanleiding

Op 19 oktober 2009 heeft de commissie Ruimte geadviseerd om het bestemmingsplan “Industrieterrein Haven Cuijk, Havenlaan 14” in procedure te brengen. Het plan is opgesteld om de bouw van een bedrijfsgebouw voor een kantoor en loods tot op de erfgrens mogelijk te maken. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan de maximale hoogte voor silo’s teruggebracht naar 25 m ten behoeve van de op het bedrijventerrein aanwezige molen.

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 Inspraak

Voor Industrieterrein Haven Cuijk is een voorontwerp-bestemmingsplan in procedure gebracht. Locatie Havenlaan 14 ligt in het plangebied van dit bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan “Haven Cuijk” kent een ontheffingsmogelijkheid voor het bouwen op de erfgrens.

Het moederplan “Industrieterrein Haven Cuijk” heeft ter inzage gelegen van 1 juli 2007 tot 6 december 2007. Tijdens deze periode zijn negen inspraakreacties ingediend. Deze hebben echter geen betrekking op het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

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

Met betrekking tot het moederplan “Industrieterrein Haven Cuijk” 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 16 november 2007
- Gemeente Heumen, ontvangen op 5 december 2007;
- Waterschap AA en Maas, ontvangen 15 januari 2008;
- VROM Inspectie, ontvangen 18 januari 2008;
- Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant (PPC), ontvangen 3 juni 2008

Rijkswaterstaat, gemeente Heumen, Waterschap AA en Maas en de VROM inspectie hebben inhoudelijk geen opmerkingen gemaakt, die betrekking hebben op het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. De opmerkingen en adviezen van deze instanties zullen worden verwerkt in het moederplan.

De PPC constateert dat de in het voorontwerp-bestemmingsplan “Industrieterrein Haven Cuijk” opgenomen molenbiotop onvoldoende bescherming biedt.

Verwerking in bestemmingsplan “Industrieterrein Haven Cuijk, Havenlaan 14”

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan ligt in de invloedssfeer van de achtkantige stellingkorenmolen op het perceel Lange Linden 30. Vanwege de oudheidkundige en volkskundige waarden en de landschappelijke betekenis is deze molen aangewezen als Rijksmonument.

De voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan “Industrieterrein Haven Cuijk” vastgesteld door de raad op 21 december 1981 en goedgekeurd door de provincie Noord-Brabant op 13 januari 1983 maken de bouw van silo’s met een hoogtemaat van 40 meter mogelijk. De bestaande silo’s aan de Havenlaan 14 hebben een hoogte van circa 23 meter.

In onderhavig bestemmingsplan is een afweging gemaakt van de in geding zijnde belangen waaronder de belangen van de molen. Daarom is in dit bestemmingsplan de maximale hoogte voor silo's beperkt tot 25 meter. Dit is een aanzienlijke reductie van de thans toegestane hoogte van 40 meter. De overige gebouwen en bouwwerken kennen een maximale hoogte van 15 meter en worden niet hoger dan de reeds toegestane hoogte.

Omdat voor het moederplan al inspraak en vooroverleg zijn gevoerd, neemt de procedure voor het deelplan Havenlaan 14 een aanvang met de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

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;
- VROM Inspectie ;
- Waterschap Aa en Maas;
- Rijkswaterstaat;
- Fleuren Tankopslag BV.

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 "Industrieterrein Haven Cuijk, Havenlaan 14" zijn geen reacties ingekomen.

1.7 Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 29 oktober 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Bekendgemaakt wordt 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.

1.8 Ingekomen zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk, Havenlaan 14" is één zienswijzen ingekomen van Terraq, de heer G.J.H.M. Arts, Havenlaan 12 te Cuijk.

2. Beoordeling van de ingekomen zienswijzen

Met betrekking tot de beoordeling van de ingekomen zienswijze wordt verwezen naar bijgevoegde Nota van Zienswijzen betreffende het ontwerp-bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk, Havenlaan 14". De Nota van Zienswijzen maakt als zodanig onderdeel uit van het bestemmingsplan "Industrieterrein Haven Cuijk, Havenlaan 14".

Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 29 oktober 2009 gedurende zes weken, derhalve tot en met 9 december 2009 ter inzage gelegen. De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet tevens aan de overige ontvankelijkheidseisen zodat reclamant in zijn zienswijze kan worden ontvangen.

De ingediende zienswijze is gegrond. De door reclamant ingebrachte opmerkingen zijn aanleiding om de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling te wijzigen.

Het bouwplan zal zodanig worden uitgevoerd dat aan de bezwaren van Terraq wordt tegemoetgekomen. Overeenkomstig het advies van de regionale Brandweer wordt in de regels de bepaling opgenomen dat de bouwconstructie die op de perceelsgrens wordt gerealiseerd een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag dient te hebben van tenminste 60 minuten.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

In de regels wordt Artikel 3 Bedrijf-2 aangepast. In de bouwregels wordt opgenomen dat de bouwconstructie die op de perceelsgrens wordt gerealiseerd een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag dient te hebben van tenminste 60 minuten.

3. Ambtshalve wijzigingen

Redactionele aanpassingen

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

In de Toelichting is een verwijzing gemaakt naar de Nota van Zienswijzen. Het advies van de Brandweer Land van Cuijk van 21 juni 2010 is als bijlage opgenomen.

4. Exploitatieplan

De uitvoeringskosten van het bestemmingsplan komen voor rekening van initiatiefnemer. De kosten van de bestemmingsplanprocedure worden op initiatiefnemer verhaald via de leges. Met initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd. Het is niet noodzakelijk dat er een exploitatieplan wordt vastgesteld aangezien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

5. Beslissing

De raad van de gemeente Cuijk:

gelezen het advies van de commissie Ruimte d.d. 11 oktober 2010;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 september 2010;

onder verwijzing naar de tot dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van Zienswijzen Industrierrein Haven Cuijk, Havenlaan 14";

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

besluit:

A.

het bestemmingsplan "Industrierrein Haven Cuijk, Havenlaan 14" gewijzigd vast te stellen.

B.

geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van 1 november 2010.

De raad voornoemd,

A. Knevel
plv. griffier

P. Mengde
voorzitter