

# **Besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied St. Agatha, Dodenberg 1"**

---

## **1. Overwegingen**

### *1.1 Aanleiding*

Op het perceel Dodenberg 1 St. Agatha is het bedrijf Arts Boomverzorging gevestigd. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Cuijk, sectie C, nummers 281 en 282.

Op het perceel bevinden zich een woning en bedrijfsbebouwing ten behoeve van een boomverzorgingsbedrijf. Het bedrijf is sinds 1991 langzaam uitgegroeid tot wat het nu is. De bedrijfsactiviteiten zijn bij de inventarisatie ten behoeve van het bestemmingsplan "Buitengebied Cuijk, 1998" niet in beeld gekomen. Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Cuijk, 1998" ten onrechte de bestemming "Woondoeleinden" gekregen. De bedrijfsactiviteiten vallen voor zover zij werden uitgeoefend op moment van het verkrijgen van rechtskracht van het bestemmingsplan (1999) onder het overgangsrecht.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is een passend planologisch-juridisch kader te scheppen voor dit bedrijf. Omdat het boomverzorgingsbedrijf qua aard, schaal en karakter past in het landelijk gebied wordt tevens enige uitbreidingsruimte geboden tot maximaal 400 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing.

### *1.2 Motivering*

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

De vestiging/voortzetting van het boomverzorgingsbedrijf betekent, na een afweging van verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het gebied. Door de aan het bestemmingsplan verbonden regels wordt de kleinschaligheid gewaarborgd.

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

Ingevolge de Inspraakverordening Cuijk heeft het voorontwerp-bestemmingsplan met ingang van 25 februari 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn een drietal inspraakreacties ingediend:

- De heer P.J.W. Gosens, Dodenberg 3, St. Agatha, ontvangen 2 maart 2010
- N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, Groningen, ontvangen 5 maart 2010
- De heer W.M. Branje, Dodenberg 1a, 5435 XN St. Agatha, ontvangen 6 april 2010

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 30 juli 2009
- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, ontvangen 22 juli 2009
- VROM-Inspectie, ontvangen 27 juli 2009.

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.

#### *1.4 Procedure: Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan:*

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 16 september 2010 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 is één zienswijzen ingediend door R-consult BV, namens de heer en mevrouw P.J.W. Gosens, wonende Dodenberg 3 te 5430 DA St. Agatha.

## **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 "Buitengebied St. Agatha, Dodenberg 1". De Nota van Zienswijzen maakt als zodanig onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied St. Agatha, Dodenberg 1".

#### Ontvankelijkheid

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 16 september 2010 gedurende zes weken, derhalve tot en met 27 oktober 2010 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 ongegrond. De door reclamant ingebrachte opmerkingen zijn geen aanleiding om de in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen bestemmingsregeling te wijzigen.

#### Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het bestemmingsplan niet gewijzigd.

## **3. Ambtshalve wijzigingen**

Redactionele aanpassingen

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

Ten behoeve van de vaststelling is de IMRO bestandenset aangepast.

## **4. Grondexploitatie**

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. Het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro is niet nodig.

## **5. Beslissing**

De raad van de gemeente Cuijk:

gelezen het advies van de commissie Ruimte van 14 februari 2011;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 december 2010;

onder verwijzing naar de tot dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Nota van Zienswijzen Buitengebied St. Agatha, Dodenberg 1";

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

### **besluit:**

1. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Buitengebied St. Agatha, Dodenberg 1" met nr. "NL.IMRO.1684.18BPDodenberg1-VA01";
2. de zienswijze van R-consult BV, namens de heer en mevrouw P.J.W. Gosens te St. Agatha ontvankelijk doch ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan " Buitengebied St. Agatha, Dodenberg 1" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.18BPDodenberg1-VA01" en ondergrond "o\_NL.IMRO.1684.18BPDodenberg1-VA01.dwg" ongewijzigd vast te stellen;
4. het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684. 18BPDodenberg1-VA01" te veranderen naar "NL.IMRO.1684. 18BPDodenberg1-OH01" nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van 28 februari 2011.

De raad voornoemd,

R.M. van der Weegen  
griffier

mr. W.A.G. Hillenaar  
voorzitter