

## **Behoort bij punt 17 van de agenda voor de raadsvergadering van 28 februari 2011**

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied St. Agatha, Dodenberg 1"

afdeling: RMO  
portefeuillehouder: E.A. Baudet  
besproken in commissie(s) commissie Ruimte  
datum bespreking(en): 10 januari 2011 en 14 februari 2011

### **Samenvatting voorstel**

Het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied St. Agatha, Dodenberg 1" heeft met ingang van 16 september 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de bij het raadsbesluit behorende nota van zienswijzen is de behandeling van de zienswijze beschreven. Ambtshalve zijn louter enkele redactionele aanpassingen in het plan doorgevoerd. Het bestemmingsplan dient derhalve ongewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp-bestemmingsplan te worden vastgesteld. Tevens dient een besluit te worden genomen over het al dan niet opstellen van een exploitatieplan.

### **Voorstel besluit**

1. het bestemmingsplan "Buitengebied St. Agatha, Dodenberg 1" ongewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerp-bestemmingsplan vast te stellen, zulks overeenkomstig het bij dit voorstel behorende raadsbesluit;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Financiële consequenties**

Het betreft een regeling voor een bestaand bedrijf. Het bestemmingsplan maakt de oprichting van een bedrijfsgebouw (loods) mogelijk. Deze wordt in eigen beheer opgezet en beheerd. Het bestemmingsplan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

Met betrekking tot het kostenverhaal zij het volgende opgemerkt. Uitgangspunt van de bepalingen inzake de grondexploitatie in de Wro vormt een verplichting tot kostenverhaal. 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 gewaarborgd. Het is derhalve 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.

### **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. Daarnaast wordt het digitale bestemmingsplan geplaatst op de site [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en kan het als pdf worden ingezien op de gemeentelijke website.

### **Commissiebehandeling**

Het voorstel is behandeld in de commissie Ruimte van 11 januari 2011. Het voorstel is teruggenomen ten einde nogmaals met alle partijen te spreken over een mogelijke oplossing.

Hiertoe is als eerste de familie Gosens (Dodenberg 3) benaderd. Zij hebben op 24 januari 2011 een voorstel ingediend voor de inrichting van het perceel van Dodenberg 1.

Het voorstel betreft de verplaatsing van de inrit (en de bedrijfsactiviteiten) naar de achterzijde van het perceel en een uitbreiding van de bestemming Groen. Het voorstel is bijgevoegd.

De familie Arts (Dodenberg 1) en Branje (Dodenberg 1a) zijn in de gelegenheid gesteld op dit voorstel te reageren. Beide partijen kunnen zich (om verschillende redenen) niet vinden in het voorstel van de familie Gosens. De reacties zijn bijgevoegd.

Nu er geen overeenstemming is over de inrichting van het perceel wordt voorgesteld een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt ten opzichte van de oorspronkelijke situatie, zowel tegemoet gekomen aan een gedeelte van de wensen van de familie Gosens, (verplaatsing van de bedrijfsbebouwing naar achteren, opname van de bestemming Groen en een verbod om te bouwen binnen 3m van de perceelsgrens) als aan de wensen van de familie Branje (concentratie van de bedrijfsbebouwing, geen bedrijfsactiviteiten aan de achterzijde en beperking van de soort bedrijven die zich in de toekomst op het perceel kunnen vestigen).

### **Toelichting op het voorstel**

Het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied St. Agatha, Dodenberg 1" heeft met ingang van 16 september 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend door R-consult, namens de heer en mevrouw P.J.W. Gosens, Dodenberg 3 te St. Agatha. Voor de behandeling van deze zienswijze wordt u korthedshalve verwezen naar de bij het raadsbesluit behorende "Nota van Zienswijzen".

Ambtshalve zijn enkele redactionele wijzigingen doorgevoerd.

De betreffende stukken liggen op de gebruikelijke wijze ter inzage.

In bijgevoegd raadsbesluit wordt ingegaan op de behandelingsprocedure.

Voorgesteld wordt:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied St. Agatha, Dodenberg 1" ongewijzigd vast te stellen, zulks overeenkomstig het bij dit voorstel behorende raadsbesluit;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

### **Ter inzage bijlage**

De volgende stukken liggen ter inzage in de raadskamer:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied St. Agatha, Dodenberg 1" met bijbehorende bijlagen;
2. het Eindverslag inspraakprocedure/wettelijk vooroverleg van 17 augustus 2010;
3. de Nota van Zienswijzen van 7 december 2010;
4. Voorstel Gosens, 24 januari 2011;
5. Reactie Arts, 25 januari 2011;
6. Reactie Branje, 28 januari 2011.

Tevens zijn voormelde stukken digitaal beschikbaar via [www.cuijk.nl](http://www.cuijk.nl), bestuur en organisatie onder agenda commissie Ruimte d.d. 14 februari 2011.

Cuijk, 7 december 2011

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

P.M. van de Koolwijk  
secretaris

mr. W.A.G. Hillenaar  
burgemeester