

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL



project:

**bestemmingsplan
Cuijk De Valuwe,
omgeving Looiersgaarde**

toelichting en regels

status:

voorontwerp

datum:

22 september 2009

GML identificatienummer:

NL.IMRO.1684.09BPomglooiersgaar-ON01

projectnummer:

22020

auteurs:

Rilanna van Nuenen

Willem Leenders



Inhoudsopgave

1 Inleiding	
1.1 De noodzaak van een nieuw bestemmingsplan	1
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied	2
1.3 Juridische planvorm	3
2 Project- en gebiedsbeschrijving	
2.1 Opzet toelichting met betrekking tot de veranderingen	4
2.2 Bestaande situatie	4
2.3 Stedenbouwkundig plan voor fase 1	6
2.4 Beeldkwaliteit	9
2.5 Groenstructuur	10
2.6 Verkeer- en vervoerstructuur	11
2.7 Voorzieningenstructuur	12
3 Beleidskaders Rijk	
3.1 Inleiding	13
3.2 Nota Ruimte, ruimte voor ontwikkeling	13
3.3 Nota Belvedere	14
3.4 Archeologie	15
3.5 Natura 2000/Vogel- en habitatrichtlijn	16
4 Beleidskader provincie en regio	
4.1 Inleiding	17
4.2 Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling	17
4.3 StructuurvisiePlus Land van Cuijk	18
5 Beleidskader gemeente	
5.1 Inleiding	20
5.2 Stedenbouwkundig plan De Valuwe, Cuijk	20
5.3 Notitie Beeldkwaliteit De Valuwe, Cuijk	23
5.4 Gemeentelijke woningcijfers	24
5.5 Het vigerende bestemmingsplan	25
6 Onderzoek	
6.1 Inleiding	26
6.2 Waterparagraaf	26
6.3 Waterhuishouding in De Valuwe	27
6.4 Ontwikkelingen op waterhuishoudkundig gebied	29
6.5 Wet geluidhinder	30
6.6 Archeologie	30
6.7 Bodemonderzoek	33





Straatnamen De Valuwe, fase 1:

- De Galberg
- Goudenrijderste
- In 't Hoefijzere
- Looiersgaarde
- Robijnlaan

1 straatnamenkaart

6.8	Luchtkwaliteit	33
6.9	Flora en fauna	34
6.10	Kabels en leidingen	34
6.11	Hinder als gevolg van bedrijvigheid	35
6.12	Externe veiligheid	35

7 Haalbaarheid

7.1	Economische uitvoerbaarheid	36
7.2	Exploitatieplan	36
7.3	Maatschappelijke haalbaarheid	36

8 Procedure

8.1	De te volgen procedure	37
8.2	Inspraak	38
8.3	Wartoets	38
8.4	Het vooroverleg	38

Bijlagen

