

Behoort bij punt 6 van de agenda voor de raadsvergadering van 25 januari 2010

onderwerp: Vaststelling van het bestemmingsplan Cuijk De Valuwe, omgeving Looiersgaarde

afdeling: RO
portefeuillehouder: G. Peeters
besproken in commissie(s) Ruimte
datum bespreking(en): 11-1-2009

Samenvatting voorstel

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Cuijk De Valuwe, omgeving Looiersgaarde" zijn zienswijzen ingediend, gericht tegen de bouw van woningen aan de Goudenrijderstede, de hoek Looiersgaarde/Robijnlaan en aan In 't Hoefijzer. De zienswijzen vormen geen aanleiding om niet over te gaan tot het vaststellen van het bestemmingsplan. Door vaststelling wijst u ten behoeve van de voorgestane ontwikkelingen de nieuwe bestemming van de in de plannen begrepen gronden aan en geeft u regels voor het bouwen en gebruik van deze gronden.

Voorstel besluit

Vaststellen van het bestemmingsplan "Cuijk De Valuwe, omgeving Looiersgaarde", een en ander overeenkomstig het bij dit voorstel behorende besluit.

Financiële consequenties

In de BGE is rekening gehouden met de exploitatiekosten van het gebied De Valuwe (fcl 78303207); dit bestemmingsplan heeft betrekking op de 1^e fase van het exploitatiegebied. Daarnaast is met Stichting Mooiland een (anterieure) overeenkomst gesloten waarin onder andere (het verhaal van de) kosten van de grondexploitatie zijn vastgelegd. Hiermee is de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd.

Toegepaste wetten / verordeningen etc.

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

Voorlichting / communicatie

Via het Cuijks Weekblad en de Staatscourant zal de vaststelling van het bestemmingsplan bekend worden gemaakt.

Commissiebehandeling

Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie Ruimte van 11 januari 2010. Met betrekking tot het advies van de commissies wordt verwezen naar het verslag van deze vergadering dat via het internet beschikbaar is.

Toelichting op het voorstel

In het kader van de revitalisering van de wijk De Valuwe, heeft uw raad in het verleden al enkele richtinggevende besluiten genomen. Op 21 mei 2001 besloot u tot het in gang zetten van een interactief proces voor de sociale vernieuwing van De Valuwe. Het eerstvolgende resultaat was het Masterplan Revitalisering De Valuwe, door uw raad formeel bekrachtigd op van 30 juni 2003. Dit Masterplan werd opgesteld door een werkgroep die wijkbreed was samengesteld uit professionals en vrijwilligers van instellingen die met de wijk te maken hebben. Zij deed dat in 1½ jaar tijd in een bijzonder interactief proces met de wijkbewoners. Hierdoor werd bereikt dat het Masterplan op de eerste plaats een plan van de bewoners zelf was en is, zoals ook als doelstelling door uw raad uitgesproken.

Uit het Masterplan is het Revitaliseringsplan De Valuwe voortgevloeid, door u vastgesteld op 12 maart 2007. Dit revitaliseringsplan bevat onder andere een Stedenbouwkundig Plan, waarin de ruimtelijke en fysieke ingrepen zijn benoemd die de komende jaren in de wijk zijn voorzien. Dit is gebeurd aan de hand van 5 inhoudelijke thema's (woonomgeving, een vitaal hart in de wijk, woningdifferentiatie, de wijk openen naar de omgeving en infrastructuur en openbaar groen). Om gestalte te kunnen geven aan de beoogde fysieke veranderingen dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Ontwerp-bestemmingsplan "Cuijk De Valuwe, omgeving Looiersgaarde".

Voor de 1^e fase van het revitaliseringsplan is het bestemmingsplan "Cuijk De Valuwe, omgeving Looiersgaarde" opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 36 appartementen aan de Looiersgaarde, de bouw van maximaal vijf woningen op de hoek Looiersgaarde/Robijnlaan en vijf woningen aan In 't Hoefijzer. Tevens bevat het plan de mogelijkheid om twee woningen op te richten aan de Goudenrijderstede.

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan dat deze bouwmogelijkheden mogelijk maakt, het gaat dan met name om de bouw van maximaal vijf woningen op de hoek Looiersgaarde/Robijnlaan en vijf woningen aan In 't Hoefijzer, zijn zienswijzen ingebracht. Deze zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan; kortheidshalve wordt verwezen naar de overwegingen die zijn opgenomen in het bij dit voorstel behorende besluit.

Het bestemmingsplan, alsmede de op dit plan betrekking hebbende besluit en bijlagen, liggen op de gebruikelijke wijze ter inzage en zijn ook digitaal beschikbaar.

Cuijk, 8 december 2009

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

P.M. van de Koolwijk
secretaris

L.M. Schoots
burgemeester