

Behoort bij punt 8 van de agenda voor de raadsvergadering van 1 november 2010

onderwerp: Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Cuijk centrum, Irenestraat"

afdeling: RMO
portefeuillehouder: E.A. Baudet
besproken in commissie(s) Ruimte
datum bespreking(en): 11-10-2010

Samenvatting voorstel

Het bestemmingsplan "Cuijk Centrum, Irenestraat" beoogt de realisatie van 39 sociale koopappartementen aan de Irenestraat te Cuijk (tegenover Bureau Thuiszorg en Maatschappelijk Werk). Tegen het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorstel besluit

Vaststellen van het bestemmingsplan "Cuijk Centrum, Irenestraat", een en ander overeenkomstig het bij dit voorstel behorende besluit.

Financiële consequenties

De kosten verbonden aan deze bestemmingsplanprocedure zijn voor rekening van initiatiefnemer. Ook is met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee is de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd.

Toegepaste wetten / verordeningen etc.

Wet ruimtelijke ordening, Wet geluidhinder, 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 oktober 2010. Met betrekking tot het advies van de commissies wordt verwezen naar het verslag van deze vergadering.

Toelichting op het voorstel

Woonmaatschappij Mooiland/Maasland is voornemens 39 sociale koopappartementen te bouwen aan de Irenestraat te Cuijk (tegenover Bureau Thuiszorg en Maatschappelijk Werk). Dit voornemen kent al een lange historie en maakt onderdeel uit van het "Masterplan Irenestraat-Beersebaan". Dit plan voorzag in een samenhangende stedenbouwkundige ontwikkeling aan weerszijden van de Beersebaan en ter hoogte van de brug Irenestraat. Een gedeelte van dit plan, namelijk de school en de appartementengebouwen in het plan Parkzicht, zijn inmiddels gerealiseerd. Het thans voorliggende plan is de tweede ontwikkeling binnen het plangebied Irenestraat-Beersebaan. Hierna volgt nog het bouwplan voor de locatie aan de Anne Frankstraat.

Het voor genoemd bouwplan opgestelde ontwerp-bestemmingsplan "Cuijk Centrum, Irenestraat" heeft van 25 februari 2010 tot en met 7 april 2010 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel heeft aanvullend overleg met Waterschap Aa en Maas plaatsgevonden over de bergingscapaciteit van het hemelwater. Nu ter plaatse 85 m3 hemelwaterberging zal worden gerealiseerd (via infiltratiekratten) is sprake van een hydrologisch neutrale planontwikkeling en heeft het plan de instemming van het waterschap.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de locatie is gelegen nabij het spoor en de Beersebaan. Omdat sprake is van een geluidsgevoelige bestemming, is akoestisch onderzoek verricht. Daaruit is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde voor wat betreft weg- en railverkeerslawaai wordt overschreden, maar dat de maximale ontheffingswaarden niet worden overschreden. Om die reden is voor beide geluidsaspecten een hogere grenswaarde-procedure in het kader van de Wet geluidhinder gevolgd.

Inmiddels is door ons, als bevoegd orgaan in deze, een hogere grenswaarde vastgesteld voor het onderhavige bestemmingsplan. Dit betekent dat thans ook kan worden overgegaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

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, 21 september 2010.

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

P.M. van de Koolwijk
secretaris

P. Mengde
burgemeester