

blen

GEMEENTE CUIJK	
Nr.	Afd.: RMO
Ingek. poststuk d.d.	- 6 JUL 2011
Kopie aan:	

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Het college van burgemeester en wethouders van Cuijk
Postbus 10001
5430 DA CUIJK

VERZONDEN 05 JULI 2011

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan "Cuijk Centrum"

Datum

05 juli 2011

Ons kenmerk

C2034521/2767825

Uw kenmerk

Contactpersoon

P.W.J.M. Corvers.

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving

Telefoon

(073) 26 64

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

E-mail

pcorvers@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan "Cuijk Centrum".

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn. Uw voorontwerp bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.





> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Cuijk
Postbus 10001
5430 DA Cuijk

GEMEENTE CUIJK	
Nr.	Afd.: <i>RNOzib</i>
Ingek. poststuk d.d.	15 JUL 2011
Kopie aan:	

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Ruimtelijke Rijksbelangen

Postbus 16191
2500 BD Den Haag
Interne postcode 510
www.vrominspectie.nl

Contactpersoon
L.J.J.M. Verhees

T 040-2652911
postbus.viruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Kenmerk
20110039329-LVE

Kopie aan
Het College van
Gedeputeerde Staten van
de provincie Noord-Brabant

Rijkswaterstaat, Dienst
Noord-Brabant

Datum **14 JULI 2011**

Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Centrum Cuijk" (*H46976)

Geacht college,

Op 9 juni 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Cuijk".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid (09)

In de externe veiligheidsparagraaf wordt een relatie gelegd met de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland. Het model, waarmee voor de Risicoatlas is gerekend, is verouderd. In het Ontwerp Basisnet Water, zoals die eind 2008 aan de Tweede Kamer is aangeboden, is wel gerekend met het nieuwe model. Op 1 januari 2010 is het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gelet op de invoering van het Basisnet (waaronder het Basisnet Water) in werking getreden.

Dit besluit betekent dat in ontwerpplannen, die ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken en die na 1 januari 2010 ter inzage zijn gelegd, rekening gehouden dient te worden met de vervoercijfers zoals die in bijlage van de circulaire zijn opgenomen. Ik verzoek u het bestemmingsplan op grond van bovenstaande te actualiseren.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Rijkswaterstaat Dienst Noord-Brabant, per e-mail op adres roplannenbrabant@rws.nl, of de heer Gert Jan Nass, afdeling Planvorming en Advies, telefonisch bereikbaar onder nummer 06-46382116.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Ruimtelijke Rijksbelangen

Het op orde brengen en houden van het hoofwatersysteem (10)

Waterwet - Beleidslijn grote rivieren

De Beleidslijn grote rivieren heeft als doelstelling de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging van het rivierbed nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Kenmerk
20110039329-LVE

De beleidslijn verenigt twee sporen van beleid. Voor bijna elke activiteit in het rivierbed is een vergunning in het kader van de Waterwet nodig (uitzondering vormen o.a. kleine, tijdelijke of voor het rivierbed noodzakelijke activiteiten). Daarnaast is een goede afweging in het ruimtelijk spoor noodzakelijk om te voorkomen dat er bestemmingsplancapaciteit ontstaat voor activiteiten die niet, of slechts onder bepaalde voorwaarden zijn toegestaan. Doorwerking in het spoor van de ruimtelijke ordening voorkomt het afgeven van bouwvergunningen voor activiteiten die op grond van de Waterwet moeten worden geweigerd.

Het toepassingsgebied van de beleidslijn omvat het gehele rivierbed, waarvoor vergunningsplicht op grond van de Waterwet van kracht is. Het gaat hierbij om een tweetal afwegingsregimes: stroomvoerend en waterbergend. Uitzondering vormen de gebieden waarvoor vanuit rivierkundig oogpunt geen vergunning noodzakelijk is (de zogenaamde voormalige artikel 2a Wbr-gebieden).

Onderhavig plangebied is als onderdeel van de Maas aangeduid als "stroomvoerend regime". Ter juridische borging van de beleidsregels verzoek ik u een dubbelbestemming "Waterstaat – Stroomvoerend regime" op te nemen in de regels en verbeelding.

Bouwen in het rivierbed geschiedt op eigen risico. Het Rijk kan niet aansprakelijk worden gehouden voor eventuele schade. Ik verzoek u dit in de plantoelichting op te nemen.

Scheepvaart

Op de rivier de Maas vindt scheepvaartverkeer plaats. Ik verzoek u aan de bestemmingsplanomschrijving van artikel 19. Water toe te voegen: "Water en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van de plezier- en beroepsscheepvaart."

Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel een goede kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa. In 2015 moeten alle Europese wateren voldoen aan de vastgestelde ecologische en chemische normen. De hiervoor noodzakelijke maatregelen zijn opgenomen in het stroomgebiedsbeheersplan Maas en in het Beheerplan Rijkswateren.

In relatie tot verwezenlijking van bovenstaande doelstellingen verzoek ik u de locaties waar natuurvriendelijke oevers zijn of worden gerealiseerd (mede) te bestemmen voor natuurdoeleinden (in plaats van de groenbestemming).

Nationaal Waterplan

Op 22 december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Ik verzoek u de toelichting hierop aan te passen.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Ruimtelijke Rijksbelangen

Kenmerk
20110039329-LVE

Wateradvies

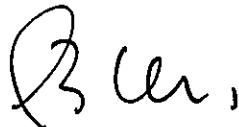
Rijkswaterstaat Dienst Limburg is waterbeheerder van het rivierbed van de Maas. Middels deze brief verstrekt Rijkswaterstaat u het préwateradvies.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Rijkswaterstaat Dienst Noord-Brabant, per e-mail op adres roplannenbrabant@rws.nl, of de heer Gert Jan Nass, afdeling Planvorming en Advies, telefonisch bereikbaar onder nummer 06-46382116.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de genoemde contactpersonen of de in de marge genoemde contactpersoon.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur van het
Inspectoraat-Generaal VROM,



dr. J. Blenkers

Gemeente Cuijk
T.a.v. de heer M. Brugman
Postbus 10001
5430 DA CUIJK

GEMEENTE CUIJK	
Nr.	Afd.: <i>1000-1</i>
Ingek. poststuk d.d.	21 JUL 2011
Kopie aan:	

Datum 20 juli 2011
Ons zaaknummer 2011/9285
Ons kenmerk 2011/ 11909
Doorkiesnummer (073) 615 6896/ (E.J.L. Kerkhof)
Onderwerp Advies op
voorontwerpbestemmingsplan "Cuijk
Centrum"

Geachte heer Brugman,

U heeft ons gevraagd een watertoetsadvies te geven over het voorontwerpbestemmingsplan "Cuijk Centrum". Hierbij ontvangt u ons advies.

Het plan

De gemeente Cuijk is bezig met het actualiseren van haar bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Cuijk Centrum heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande planologische rechten de uitgangsbasis vormen.

Advies

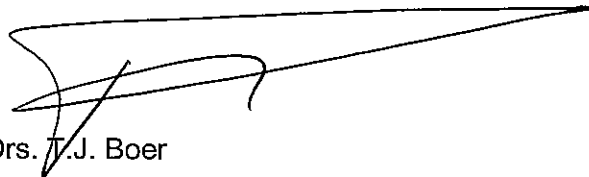
Wij gaan akkoord met het voorontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. Er is slechts één detail waarvan we u vragen het aan te passen, en dat is de vaststellingsdatum van de Keur van Waterschap Aa en Maas, genoemd op pagina 51 van de toelichting. De meest recente Keur is op 1-1-2011 in werking getreden.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft tot 12 juli vier weken ter inzage gelegen, het is ons helaas niet gelukt om binnen deze periode een reactie te geven, onze excuses hiervoor. Wij hopen echter wel dat dit advies alsnog wordt meegenomen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

Tot slot

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben over dit advies, dan kunt u contact opnemen met de heer E. Kerkhof bereikbaar via telefoonnummer 073 6156896.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
namens deze,
hoofd Afdeling Planadvies en Vergunningen,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned above the printed name 'Drs. T.J. Boer'.

Drs. T.J. Boer

16
H.C.M. Regouin
Slotlaan 2
1394 BK Nederhorst den Berg
telefoon 0294-257612
email lily@vanroijen.nl

GEMEENTE CUIJK	
Nr.	Afd.: RMO zw.
Ingek. poststuk d.d.	29 JUN 2011
Kopie aan: griffier	

27 juni 2011,

De Gemeenteraad van de gemeente Cuijk,
Behandelende ambtenaar de heer M. Brugman,
Louis Jansenplein 1,
5431 BV Cuijk.

Betreft: Voorontwerpbestemmingsplan "Cuijk Centrum";
Het perceel in sectie C met nummer 2047.

Geachte Raad,

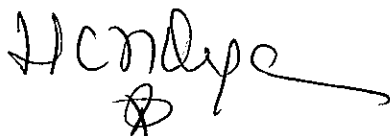
Voor de goede orde wijs ik u er op dat op het perceel het bouwvlak is weg-
gelaten zoals wel in het vigerende plan is aangegeven.

Uiteraard maak ik hier bezwaar tegen.

Echter van de heer Brugman is telefonisch vernomen dat het op een
vergissing berust en dat het bij het ontwerp weer zal zijn ingetekend.

Ik vertrouw er dan ook op dat deze omissie zal worden hersteld.

Met vriendelijke groet en hoogachting,



Helena C.M. Regouin.

4
Cuijk, 1 juli 2011.

GEMEENTE CUIJK <i>tken</i>	
Nr.	Afd.: <i>RMO zw +</i>
Ingek. poststuk d.d.	30 JUN 2011
Kopie aan:	

College van Burgemeester en Wethouders
Louis Jansenplein 1,
5431 BV CUIJK

Onderwerp: inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan "Cuijk Centrum".
Aantal bladen: 3

Geacht College,

Het eerste wat mij opvalt op de plankaart is dat alle bouwvlakken, links en rechts van mijn woning, een diepte hebben van 15 meter en dat mijn bouwvlak slechts een diepte heeft van **10 meter**. Waarom worden deze verschillen gemaakt?

Verder valt mij op dat alle vrijstaande woningen zowel aan mijn kant van de Grotestraat als de overzijde van de Grotestraat, waar ruimte is aan de zijkanten van de woningen, wel mogen uitbreiden. Bij mijn woning is het bouwvlak gelegd op de zijgevels van de woning.

Aan de linker kant van de woning is wel ruimte, dus die grens van het bouwvlak zou kunnen worden verlegd.

Graag zou ik willen vernemen wat de reden resp. de filosofie is, waarom het bouwvlak nagenoeg strak om mijn woonhuis is gelegd.

Het bouwvlak dient qua diepte vergroot te worden tot ca. 14 meter en ook naar de linkerkant dient het bouwvlak vergroot te worden.

In het vigerend bestemmingsplan "Sint Maarten" ligt over mijn percelen een bouwstrook van 12 meter diep. Aan de voorkant van mijn woning is thans een uitbreiding mogelijk over de gehele hoogte van het bouwwerk met een diepte van 1 meter.

Door het bouwvlak te leggen aan de voorkant van de woning op de plaats van de voorgevel is dat niet meer mogelijk.

In het voorontwerp BP staat beschreven dat er een mogelijkheid is om een erker aan de voorkant van de woning te bouwen en wel ten opzichte van de oorspronkelijke voorgevel. De breedte mag niet meer bedragen dan 40% van de breedte van de voorgevel en een diepte van maximaal 1/3 deel van de breedte van de erker met een maximum van 1 meter.

Bovendien moet de erker ten minste 3 meter afstand bewaren ten opzichte van de openbare weg. De voorgevel van mijn woning ligt op een afstand van 3,5 meter uit de kant van de openbare weg.

Met deze bepaling kan ik mij niet verenigen en ik word daardoor belemmerd om een erker met overkapping voor de voordeur te bouwen, welke ik krachtens het vigerend bestemmingsplan "Sint Maarten" mag bouwen.

De oplossing lijkt mij door het bouwvlak te vergroten aan de voorkant en wel ter plaatse van de voordeur inclusief ter plaatse van de woonkamerramen.

De vergroting van het bouwvlak ter plaatse van de voordeur en de woonkamerramen bedraagt dan: de breedte wordt dan 6 meter en de diepte wordt dan 1 meter.

In de huidige bijgebouwen regeling, een partiële wijziging van het BP Sint Maarten, staat onder andere ten aanzien van het gebruik van bijgebouwen het volgende: niet-vrijstaande bijgebouwen mogen gebruikt voor bewoning.

In artikel 20.5 van de regels staat: onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

Het gebruik van vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen als bewoning wordt nu toegestaan hetgeen een mooie verruiming is van de gebruiksregels.

Volgens het vigerend bestemmingsplan "Sint Maarten" ligt er een bouwstrook over het perceel waar mijn woning op staat als ook op de linker naast mijn woningen gelegen perceel. Nu ligt er krachtens voornoemd bestemmingsplan nog een recht om daar een woning te bouwen.

Op de plankaart van het bestemmingsplan "Cuijk Centrum" is er helemaal geen bouwvlak getekend ter linker zijde van mijn woning.

Ook de regels van het voorontwerp bestemmingsplan verbieden dat er in het centrum van Cuijk nog woningen worden bijgebouwd.

Het linker perceel heb ik gekocht als bouwgrond en daarvoor heb ik een aanbetaling gedaan.

Wanneer ik op dat perceel een huis ga bouwen dan moet ik het restant nog bij betalen.

Door de bouw van een woning uit te sluiten lijdt ik schade.

Op de plankaart staat een gebied oranje gearceerd welke is aangeduid als geluidzone-industrie. Er is niet aangegeven waar de 55 dB(A)-lijn is gelegen en ook niet welke waarde geldt op de grens van de geluidzone-industrie.

Het bestemmingsplan "Kouwenberg 1988", welk bestemmingsplan nog voor een deel vigerend is, staat wel de 55 dB(A)-lijn weer gegeven.

Het begin van deze lijn is gelegen tussen Grotestraat 83-83a en Grotestraat 85 en loopt naar Het Zand en dan terug naar de perceelsgrens van Nutricia.

Het lijkt mij verstandig die lijn op de plankaart weer te geven dan weet men waar de grens ligt van de 55 dB(A)-lijn.

In de regels van het ontwerp bestemmingsplan "Cuijk Centrum" staat onder het hoofdstuk Industrielawaai dat men ontheffing moet aanvragen voor het bouwen van een woning.

In het vigerende bestemmingsplan is die bepaling niet opgenomen, dus men moet nu een extra procedure volgen om een woning te mogen bouwen.

Dit brengt een extra belasting resp. risico mee terwijl ik nu een rechtstreekse bouwtitel heb.

Derhalve dient deze bepaling voor deze bouwtitel te vervallen.

Het terrein gelegen tussen het achterliggende flatgebouw en mijn achtertuin heeft nu volgens het bestemmingsplan "Sint Maarten" de bestemming "achterterreinen".

Het is ook een openbaar gebied en is gemeente-eigendom.

Nu heeft dit gebied de bestemming "Wonen" gekregen. Op dat gebied mogen dan wel is waar geen woningen worden gebouwd, ligt buiten het bouwvlak, maar wel ander soorten gebouwen en bouwwerken. Het wordt nu bestemd als zijnde een (achter)tuin bij het flatgebouw.

Is deze wijziging bewust gedaan en wat is daar de reden van?

Gaat het openbare karakter verdwijnen en wordt de grond verkocht aan de woningstichting?

Mij lijkt dat deze grond niet bebouwd mag worden.

In het bouwvlak van het flatgebouw achter mijn woning staat o.a. aangegeven (ga) en (gs); (gs) staat voor stapelbouw en (ga) staat voor garage volgens de legenda van de plankaart. In de regels van het voorontwerp BP staat geschreven in artikel 20.1.1 : ter plaatse aanduiding "garage ": tevens garageboxen.

In de regels staat niet vermeld dat de onderste bouwlaag uitsluitend bestemd is voor garageboxen/bergingen en trappenhuizen. Dus er wordt nu een mogelijkheid geschapen om de onderste bouwlaag te verbouwen tot woningen en het achterterrein heeft ook al de bestemming tuin gekregen behorende bij het flatgebouw.

Is dit wel de bedoeling?

Het huidige vigerende bestemmingsplan "Sint Maarten" verbiedt dat uitdrukkelijk.

Gezien het bovenstaande de bouwbeperkingen en het onmogelijk maken van het bouwen van een woning lijd ik schade.

Ten slotte heb ik nog de volgende opmerkingen.

In het talud van de Maasboulevard ligt nu een prachtig fietspad van het Maasveld naar de Maasboulevard.

Ook de Maasboulevard heeft een nieuwe wegstructuur gekregen.

Waarom worden deze wijzigingen niet in het bestemmingsplan meegenomen?

Verder las ik bij "Wijze van meten" onder het begrip **peil** over Nieuw Amsterdams Peil in verband met het aan te houden waterpeil.

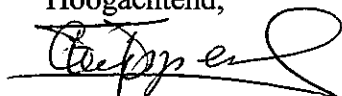
In de landmeetkunde komt het begrip Nieuw Amsterdams Peil niet voor, dat moet zijn **Normaal Amsterdams Peil**. Het Amsterdamse Peil is rond 1880 opnieuw genormaliseerd vandaar die nieuwe benaming.

Bij de begripsbepalingen is wel het begrip "woning" gedefinieerd, maar het begrip "wooneenheid" ontbreekt. Volgens mij is er een verschil tussen een woning en een wooneenheid. In een artikel van de regels wordt deze begrippen genoemd en dat kan leiden tot verwarring.

Voor de goed orde zij vermeld dat het bestemmingsplan "Kouwenberg 1988" niet is vernoemd in de lijst van vigerend bestemmingsplannen in de "Toelichting" .

Een ontvangstbevestiging zie ik gaarne tegemoet.

Hoogachtend,



F.T. Cuppens

F.T. Cuppens
Grotestraat 71
5431 DH Cuijk

10

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Cuijk
Postbus 10.001
5430 DA CUIJK

GEMEENTE CUIJK	
Nr.	Afd.: RB-
Ingek. poststuk d.d.	- 8 JUL 2011
Kopie aan:	

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum	Doorkiesnummer
7 juli 2011	0570 - 69 64 20
Ons kenmerk	Uw kenmerk
TAJO 11.B.1343	RMO/MB

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Cuijk Centrum
Z-518-05 en Z-518-06

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief van 8 juni 2011 met kenmerk RMO/MB waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, deed toekomen, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het plangebied liggen twee gastransportleidingen en een gasontvangstation van ons bedrijf.

Verbeelding

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat het voldoende is, de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de onderhavige leidingen. Wij verzoeken u dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot hierboven genoemde afstand. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Bevb.

Op de verbeelding is een gasleiding ingetekend die niet meer in gebruik is bij onze organisatie: een zogeheten Buiten Bedrijf leiding. Het gaat hier om de leiding Z-518-06-KR-003-BB op het terrein van Nutrcia Cuijk en ten zuiden hiervan.

De planologische bescherming die deze leiding geniet, kan vervallen en de leiding kan van de verbeelding worden verwijderd.

Binnen het plangebied ligt het gasontvangstation Z- 290, aan de Grotestraat.

Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gasontvangstations is de Wet Milieubeheer en de hierop gebaseerde AmvB getiteld 'Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer' van 18-10-2001, alsmede de NEN 1059 getiteld 'Eisen voor gasdrukregel- en meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar' van mei 1994 van toepassing.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 7 juli 2011

Ons kenmerk: TAJO 11.B.1343

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Cuijk Centrum

Planregels

In artikel 21 'Leiding - Gas' van de regels van het bestemmingsplan is bepaald, dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden primair bestemd zijn voor (ondergrondse) gastransportleidingen. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Naar onze mening zijn de nu opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen te beperken. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, tweede lid, sub b van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Wij verzoeken u daarom artikel 21 zodanig aan te passen dat ook de onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmeringsstrook), behoudens een omgevingsvergunning voor de activiteit 'aanleg' zijn verboden:

- het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het permanent opslaan van goederen.

Toelichting

Wij verzoeken u binnen § 4.4 van de toelichting de aanwezigheid van de gastransportleidingen te vermelden en hierbij aandacht te besteden aan onderstaande regeling.

Deze informatie betreft het groepsrisico. U kunt de onderstaande afstanden gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico bij uw verdere planontwikkeling.

Leidingcode	Diameter	Ontwerpdruk	1% letaliteitgrens	100% letaliteitgrens
Z-518-05-KR-006 en 007	6 inch	40 bar	70 m	50 m
Z-518-06-KR-001 t/m 003	4 inch	40 bar	45 m	30 m

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,



Nora Tijman
Medewerker Juridische Zaken

Bijlage: verbeelding met ingetekende leidingen

Jonkheer en mevrouw de Lange van Bergen –Huige
Stationsstraat 13-15
5431CB Cuijk

Tandartspraktijk Cuijk
Jan van Cuijkstraat 4a
5431GB Cuijk

GEMEENTE CUIJK	
Nr:	Sec/Afd: <i>RmOzot</i>
Ingek. d.d.	11 JUL 2011
Kopie aan:	<i>griffier.</i>

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10.001
5430DA Cuijk

Cuijk, 10-7-2011

Geacht College,

Hierbij onze inspraakreactie op het ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan Cuijk Centrum.

De eerste zienswijze betreft : Praktijkpand Tandartspraktijk Cuijk, Jan van Cuijkstraat 4a en 4b.

De aanduiding in het ter inzage liggende bestemmingsplan is: Enkelbestemming Wonen. Voor nieuwbouw van Jan van Cuijkstraat 4a en 4b is enkele jaren gelden een bestemmingsplan procedure doorlopen. Voor 4a om er een tandartspraktijk te vestigen en voor 4b om een appartement te realiseren.

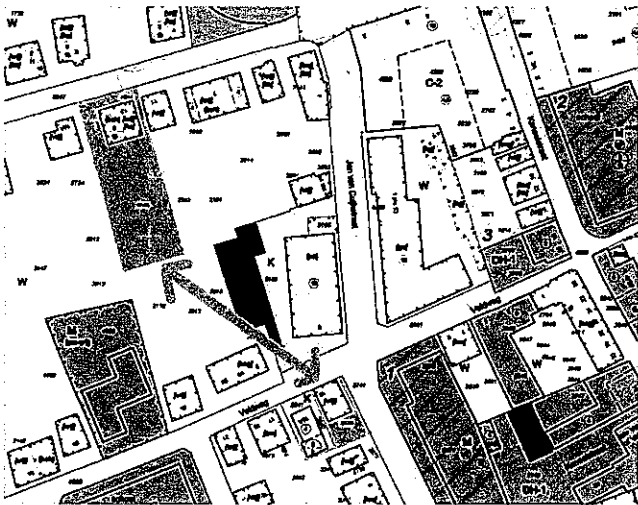
Graag zien wij daarom de bestemming: dienstverlening opgenomen met de mogelijkheid om in de toekomst de bestemming van 4a uit te breiden naar 4b en te verruimen van dienstverlening naar kantoor.

De tweede zienswijze betreft het aangegeven bouwvlak van Stationsstraat 13-15.

In een eerder bestemmingsplan is het bouwvlak van onze in 1926 gebouwde woning verkleind. In 1926 is Stationsstraat 13-15 gebouwd met enkele bij het huis behorende platte daken. Door de verkleining van het bouwvlak worden de bijbehorende platte daken als bijgebouw aangemerkt waardoor wij geen mogelijkheid meer hebben om binnen de huidige regelgeving een bijgebouw te bouwen. Dit terwijl het perceel 1962 m² groot is. Dit staat niet in verhouding met het vrij recent genomen besluit van het college tot grote verruiming van het bouwvlak van een pand dat gelegen is op een klein perceel grond. Het betreft de hoek Veldweg/Jan van Cuijkstraat.

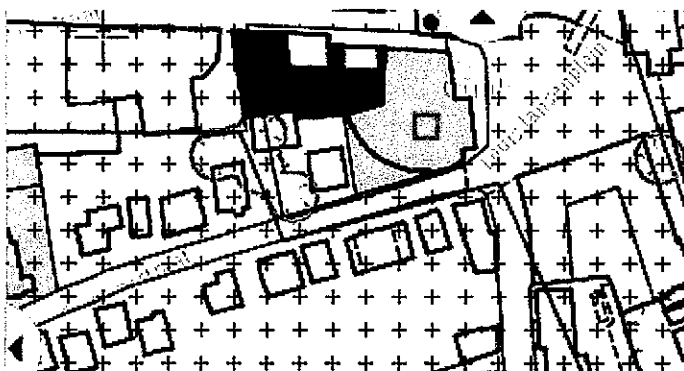
Omdat wij door de bouw in het verleden geen enkele mogelijkheid hebben om, binnen de regels van het voorliggende bestemmingsplan, ook maar iets uit te breiden zouden wij graag in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen willen hebben dat de huidige aanwezige bebouwing inclusief de platte daken als bouwvlak gekenmerkt wordt, temeer daar onze bouw zich op een groot perceel bevind. Een

foto met de verhoudingen bouwvlak van hoek Veldweg/Jan van Cuijkstraat en van Stationsstraat 13-15 is ingevoegd.



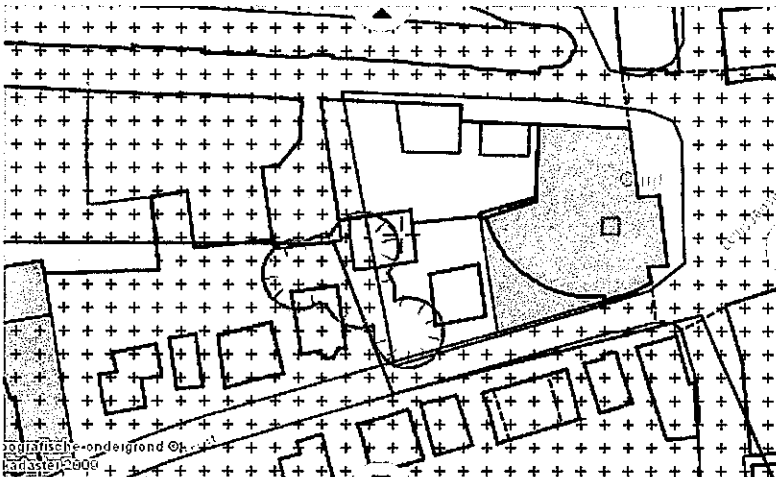
De derde zienswijze betreft de grootte en positionering van de bouwvlakken op perceel Stationsstraat 6 aan de Molenstraat en het aangegeven woonvlak aan de Stationsstraat.

Het op dit perceel gelegen woonhuis bevindt zich midden op een perceel tussen de Stationsstraat en de Molenstraat. Het huis staat niet als karakteristiek gekenmerkt maar is wel de enige verbouwde 'paardenstal' in het centrum van Cuijk en behoorde oorspronkelijk bij het monument Stationsstraat 8. Daarom vinden wij dat deze woning de term karakteristiek verdient. Bekend is dat de huidige eigenaar het pand Stationsstraat 6 gekocht heeft met slechts een woonbestemming en daaromheen een grote tuin. Het is ook bekend dat de eigenaar na aankoop veel overleg met de gemeente heeft gehad omdat hij de grond puur speculatief gekocht heeft en deze wil ontwikkelen. Het verbaast ons zeer dat, zonder enig overleg met omwonenden, de bestemming van dit perceel rigoureuus veranderd is! Dat de tuin aan de Molenstraat plotseling voor 100% gekenmerkt wordt als bouwvlak terwijl voor een winkel/woning de helft van de diepte voldoet, uitgaande van de bestaande bebouwingen grenzend aan dit perceel en gelegen in de nabijheid van dit perceel.



Wij dienen bezwaar in tegen de grootte van dit bouwvlak aan de Molenstraat. Door het voorgestelde maximale bouwvlak is er geen ruimte om te parkeren op grond aan de Molenstraatkant voor de toekomstige gebruikers/bewoners tenzij de tuin aan de kant van de Stationsstraat daarvoor gebruikt zou worden. Ook zal de bebouwing als die maximaal uitgevoerd gaat worden tegen de huidige woning aan komen te staan waardoor daar geen daglichttoetreding meer plaats kan vinden en de woning haar bestaansrecht ontnomen wordt. Het is ons bekend dat er 3 monumentale bomen in de voortuin aan de Stationsstraat staan. Toch doen er verhalen de ronde dat een deel van het perceel aan de Stationsstraat afgestoten gaat worden en dat er direct aan de straat een nieuw huis gebouwd zou gaan worden. Bij de legenda zien wij niet meer staan dat de voortuin als tuin bestempeld wordt. Zien wij dit correct?

In de aankondiging van het ter inzage leggen van dit bestemmingsplan staat: "De actualisatie van de bestemmingsplannen in het centrum van Cuijk is gericht op het terugbrengen van het aantal plannen en de uniformering van regels. Het plan heeft primair een conserverend karakter". Dit vinden wij misleidend voor Stationsstraat 6 omdat zo te zien bijna de gehele bestemming van het perceel verandert. Ook is het onbegrijpelijk dat er geen contact met omwonende is geweest. Als wij de ingevoegde afbeelding



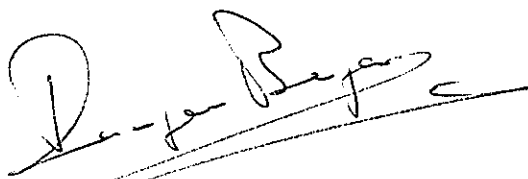
uit het bestemmingsplan goed interpreteren dan zou de woning naar de straatkant verplaatst kunnen worden omdat geel bestemming wonen heeft. Echter volgens de monumentale bomennota zou dit niet mogelijk zijn. Graag ontvangen wij uitleg over de planmogelijkheden met en zonder wijzigingsbevoegdheid voor het perceel Stationsstraat 6. Ook ontvangen wij graag uitleg waarom op een deel van het onderhavige perceel geen kruisjes in het geel ingetekend zijn en waarom een deel van dit perceel valt binnen een getekend vlak met het gemeentehuis. (foto hierboven) Wij dienen bezwaar in tegen een mogelijke sloop en herbouw van het woonhuis op een andere plaats omdat dit het karakter en leefklimaat van de Stationsstraat negatief zal beïnvloeden.

Ook lijkt het alsof de bouwvlak van het huis Stationsstraat 6 vergroot is in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan. Ook hier maken wij om hierboven aangehaalde argumenten bezwaar tegen.

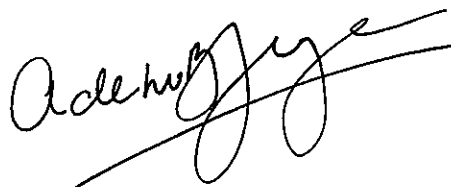
De vierde zienswijze betreft het niet meer benoemen van de voortuinen als tuin bij de panden in de Stationsstraat.

In het vigerende bestemmingsplan zijn de voortuinen in de Stationsstraat als tuin benoemd. De Stationsstraat is een oude straat met een groen karakter. Door het niet meer als tuin bestempelen van de voortuinen kan het karakter van de straat totaal veranderen. Wij maken bezwaar tegen deze verandering en zien graag dat de voortuinen als voortuin bestempeld blijven. Ook het stukje tuin bij het gemeentehuis dat nu als maatschappelijk aangeduid is moet tuin blijven. Dit is een toezegging die gedaan is bij de bouw van het gemeentehuis.

Hoogachtend,



Jhr. Drs P de Lange van Bergen



AACM de Lange van Bergen -Huige

2

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10.001,
5430 DA Cuijk.

GEMEENTE CUIJK	
Nr.	Afd.: RMO
poststuk d.d.	12 JUL 2011
Kopie aan:	

Cuijk, 11 juli 2011.

Betreft: Zienswijze tegen voorontwerp bestemmingsplan Cuijk Centrum onderdeel perceel Stationsstraat 6.

Edelachtbaar College,

Ik heb kennisgenomen van voorontwerp bestemmingsplan "Cuijk Centrum" en specifiek het onderdeel dat betrekking heeft op Stationsstraat 6, dat zich uitstrekt van Stationsstraat tot Molenstraat.

Ik ben het om navolgende redenen niet met eens met de aanpassing van de bestemming voor dat perceel zoals dat thans voorligt.

Stationsstraat 6 maakte oorspronkelijk deel uit van het Rijksmonument Stationsstraat 8 en dateert oorspronkelijk uit begin 1900. Het pand was oorspronkelijk paardenstal/bijgebouw voor Stationsstraat 8. In feite is het niet los te zien van dit pand. Het maakt onderdeel uit van een stuk historisch Cuijk. Ook de bomen zijn monumentaal en worden zelfs benoemd in de aanwijzing als Rijksmonument van Stationsstraat 8. Ik ben het daarom niet eens dat dit pand niet als een karakteristiek pand is aangeduid en verzoek u zulks alsnog te doen.

Immers het maakt onderdeel uit van de Cuijkse cultuurhistorie zeker in de context met Stationsstraat 8. Ook zijn er geen zwaarwegende maatschappelijke belangen die bewegen om hiervan af te zien. In ieder geval moet er zorgvuldig worden omgesprongen.

Het niet benoemen als karakteristiek pand ontgaat me te meer omdat nagenoeg alle panden aan de Stationsstraat met een even nummering als zodanig zijn aangemerkt. Uit de reeks 4 tot en met 12 ontbreekt nu net nummer 6. Hetgeen gezien het voorgaande bevreemdend is. Ook wordt in het bestemmingsplan over de Stationsstraat gesproken over voorname villa's met op grote percelen. Aan de even zijde van de Stationsstraat is perceel nr. 6 het enige pand met een grote tuin. Nu wordt juist deze tuin nagenoeg voor 100% gekenmerkt als bouwvlak. Het bouwvlak wordt ook veel groter dan de huidige aanpalende bestaande winkel/woonhuizen. De huidige diepte van de bestaande winkel/woonhuizen lijkt me in elk opzicht juister. Ook wordt de lichtinval van de bestaande woning door de omvang van het bouwvak ernstig beperkt. Ik dien derhalve ook bezwaar aan tegen de omvang van het bouwvlak.

Aangezien ik me wel bebouwing als winkel/wonen aan de Molenstraat kan voorstellen verzoek ik u in ieder geval het bouwvlak aan te passen aan de diepte van de bestaande panden aan die zijde van de Molenstraat. De bevoorrading van de winkels dient via de Molenstraat plaats te vinden.

Uit de contacten met uw beleidsmedewerker de heer Mattijs Brugman begrijp ik dat met een omgevingsvergunning het bestaande pand Stationsstraat 6 gesloopt mag worden zonder herbouwplicht. Ik heb hier de allergrootste bezwaren tegen onder andere reeds hiervoor gemotiveerd onder mijn motivatie voor het karakteristieke pand. Daarnaast zal, indien de

herbouwplicht bij na sloop van de woning komt te vervallen, de Stationsstraat mogelijk als ontsluiting voor het bouwvlak aan de Molenstraat gaan dienen en zal de tuin als parkeerplaats worden gebruikt. Dit is onacceptabel. Hierdoor ontstaat er de nodige overlast voor de percelen nrs. 4 en 8, alsmede de tegenover gelegen panden. Bovendien is destijds bij de verbouw en uitbreiding van het gemeentehuis uitdrukkelijk toegezegd dat de Stationsstraat als historische woonstraat zou blijven met de huidige omvang van de bebouwing en groenvoorzieningen incl. de groenvoorziening rondom het gemeentehuis. De voortuinen van zowel Stationsstraat 6 als bij het Gemeentehuis moeten dus als tuin bestempeld blijven.

In de aankondiging van het ter inzage leggen van dit bestemmingsplan geeft u onder andere aan dat "het plan heeft primair een conserverend karakter". Dit lijkt me misleidend voor Stationsstraat 6 omdat zo te zien het hele perceel onderdeel van bestemmingsplanverandering onderhevig is. Ook is op z'n minst vreemd dat er geen contact met omwonenden is geweest.

Een verdere onderbouwing van mijn zienswijze volgt mogelijk nog na raadpleging van mijn juridisch adviseur.

Ik verzoek u tot slot ons op de hoogte te houden van met name de ontwikkelingen rondom perceel Stationsstraat nr. 6, zonder wekelijks de krant in de gaten te hoeven houden. Ik verzoek u om de mogelijke planontwikkeling, dit perceel betreffend, vooraf met direct betrokkenen aan de Stationsstraat te bespreken. We behoudenn ons het recht voor om bezwaar in te dienen tegen andere onderdelen van het plan die momenteel misdschien nog niet duidelijk zijn.

Graag wil ik gehoord worden als er ontwikkelingen zijn in welke vorm dan ook rondom voornoemd pand.

Hoogachtend,



M.J.C. van Kempen,
Stationsstraat 8,
5431 CC Cuijk

GEMEENTE CUIJK	
Nr.	Afd.: <i>RMOZw-</i>
Ingek. poststuk d.d.	12 JUL 2011
Kopie aan:	

Cuijk, 12-07-2010

Gemeente Cuijk, college van B & W
Postbus 10001
5430 DA Cuijk

voor deze:
dhr. M.W.C.Brugman
afd. Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling

betreft: bestemmingsplan 'Centrum Cuijk', inspraakreactie

Geacht College,

N.a.v. het gepubliceerde voorontwerpplan willen ondergetekenden de volgende opmerkingen plaatsen:

De woon-bestemming van het pand Kaneelstraat 23, zouden we graag gewijzigd willen zien van de bestemming 'Wonen' (W, tae, volgens plankaart) in 'Detailhandel-1' (DH-1).

Het pand wordt momenteel gebruikt als kantoor. Voorheen werd er tevens gewoond; ondergetekende is echter verhuisd naar elders.

Gezien de verwevenheid met het aangebouwde, belendende pand, Kaneelstraat 25, is het ons inziens wenselijk dat hier eveneens de bestemming 'Detailhandel-1' gerealiseerd wordt.

De kleinschalige bedrijvigheid van de huidige bewoner/gebruiker zou hierbij aansluiten: een atelier voor de reparatie en het bouwen van uurwerken, fotoapparatuur en diverse prototypen.

Tevens zou het gehele 'bouwblok' van Kaneelstraat 17 t/m 27^E een gelijke bestemming krijgen waardoor een minder versnipperd geheel ontstaat binnen het bestemmingsplan.

De afwijking van de woonfunctie van Fraterstraat 1 zou in dit kader ook nog een aandachtspunt kunnen zijn.

De bestemming 'Wonen' van de bibliotheek/commerciële ruimten en bovenwoningen, Kaneelstraat 56A en verder, is geen afspiegeling van het huidige gebruik.

Ondergetekende (dhr. Nieste) heeft hier in het verleden zijn bedrijf gevestigd gehad.

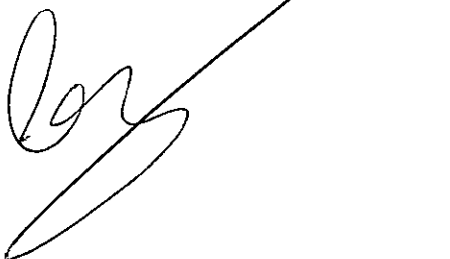
Gaarne een reactie.

M.vr.gr.



Dhr. A.P.M. Nieste
gebruiker/bewoner Kaneelstraat 25, 5431 DV Cuijk

Ir. Geert van Duijnhoven, architect
gebruiker Kaneelstraat 23, 5431 DV Cuijk



4

^{bu} GEMEENTE CUIJK	
Nr:	Sec/Afd: RMO zw -
Ingek. d.d. 12 JUL 2011	
Kopie aan:	

G.J.M. Hendriks
Stationsstraat 19
5431 CB Cuijk

Cuijk, 12 juli 2011

Aan Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Cuijk
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

Betreft: Inspraakreactie Bestemmingsplan Cuijk Centrum Voorontwerp

Geacht College,

Uw voornemen het Bestemmingsplan Cuijk Centrum te herzien is voor mij aanleiding een verzoek in te dienen.

U beschrijft in het voorontwerp Bestemmingsplan Cuijk van 8 juni 2011 over de Stationsstraat, ik citeer:

“De Stationsstraat is de verbinding tussen het Station en het Louis Jansenplein. Er staan voornamelijk villa's op grote percelen, waarvan diverse panden zijn aangewezen als monument of karakteristiek pand.”

Tevens schrijft U over horeca:

“Deze regeling dient om nieuwe horecazaken te stimuleren zich in het horecaconcentratiegebied Horecarondje Cuijk te vestigen. Voor niet passende horecagelegenheden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de aanduiding van een horecacategorie hoger dan categorie I verwijderd kan worden, mits er gedurende minimaal een half jaar geen horeca-activiteiten op die locatie plaatsvinden en het niet aannemelijk is dat deze in de nabije toekomst nog plaats zullen vinden.”

Op Stationsstraat 24 staat een pand met horecaverunning genaamd de Groene Lantaarn. Deze horecagelegenheid met terras is niet meer actief behalve wellicht het houden van 1 of 2 maal per jaar een zgn. “gratis” feestje (wellicht tactische reden van de eigenaar) met dito overlast.

Dit pand is aangekocht door een investeerder die er tevens arbeiders uit Polen heeft gehuisvest.


Een kroeg met de potentie van toekomstige overlast en hinder gevestigd midden in een straat met woonbestemming past hopelijk niet meer in uw nieuw stimuleringsbeleid zoals hierboven genoemd.

Blad2/..

Ter voorkoming van toekomstige geluidsoverlast en dronkenmanschap in een straat met woonbestemming wil ik U te verzoeken Stationsstraat 24 (De Groene Lantaarn) te bestemmen voor bewoning en niet voor horeca.

Vetrouwende dat U in alle wijsheid en visie het nieuwe bestemmingsplan zult ontwerpen en mijn verzoek zult meenemen,

Met vriendelijke groet,


Geert J.M. Hendriks

GEMEENTE CUIJK ^{hkn}	
Nr.	Afd.: <i>RMO zw</i>
Ingek. poststuk d.d.	12 JUL 2011
Kopie aan:	

Gemeente Cuijk
 Afd. Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling
 t.a.v. de heer M.C.W. Brugman
 Louis Jansenplein 1
 5431 BV CUIJK

Per fax : 0485-317774 (2 pagina's)

Cuijk, 12 juli 2011

Betreft: inspraak Voorontwerp Bestemmingsplan Centrum Cuijk

Geachte heer Brugman,

Als eigenaar en bewoner van het perceel aan de Stationsstraat 4 te Cuijk hebben wij kennis genomen van het ter inzage gelegde 'Voorontwerp Bestemmingsplan Centrum Cuijk'. Bij het bestuderen van het ontwerp zijn ons een aantal zaken opgevallen welke wij onder uw aandacht willen brengen en waar wij middels deze brief formeel op reageren.

Het perceel Stationsstraat 6 is gesplitst waarbij het voorste gedeelte aan de Stationsstraat de bestemming Wonen heeft en het achterste gedeelte aan de Molenstraat de bestemming Centrum-2. Met betrekking tot deze twee percelen hebben wij een aantal opmerkingen.

Perceel Stationsstraat 6

Op de bestemmingsplantekening ontbreken de maximale goot- en bouwhoogte. Doch uit artikel 20.2.1 sub i is af te leiden dat de goothoogte maximaal 6,00meter mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 10,00meter.

Bij een toekomstige bouwaanvraag zou het dus zo kunnen zijn dat, na sloop van het hoofdgebouw, een goothoogte van 6,00meter kan worden gerealiseerd op de perceelsgrens! Dit is voor ons onacceptabel en kan stedenbouwkundig ook niet worden verantwoord in de Stationsstraat.

Deze straat staat juist bekend om haar villa-achtige woningen met afwijkende maatvoeringen en lage goothoogtes. Een toekomstige bebouwing met een goothoogte van 6,00 meter leidt daarnaast tot een zware inbreuk op onze privacy daar onze achtertuin vol in het zicht komt van raampartijen in een mogelijke nieuwbouw en ons uitzicht volledig zal wegnemen. Ieder bouwplan aangaande dit perceel zullen wij dan ook nauwlettend bestuderen en indien nodig alle mogelijkheden aangrijpen om bezwaar en beroep te maken.

Teneinde dit te voorkomen dienen wij bij deze derhalve formeel het verzoek in de thans aanwezige goothoogte van 3,00 meter te handhaven in dit voorontwerp en ook als maximale goothoogte op te nemen op de bestemmingsplantekening.

Perceel Molenstraat

Uit de bestemmingsplantekening blijkt dat het er geen maximale goot- en bouwhoogte is benoemd en dat er geen bouwvlak is getekend. Conform artikel 6.2.1 sub b en c van de voorschriften blijkt echter dat de maximale goothoogte 7,00 meter en de maximale bouwhoogte 10,00 meter bedraagt.

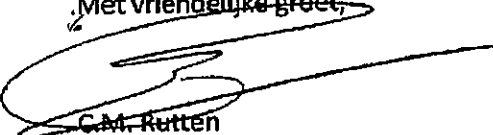
Vervolgens is niet uit de voorschriften af te leiden of dat deze goot- en bouwhoogte voor het gehele perceel van kracht zijn, of enkel voor de eerste 10,00 meter zoals aan de Noordzijde van de Molenstraat van kracht is en is opgenomen op de bestemmingsplantekening. Derhalve het verzoek te verduidelijken dat een maximale bouwhoogte van 10,00meter van toepassing is voor de eerste 10,00meter, en dat daarna een maximale bouwhoogte van 3,00meter van toepassing is. Dit om wederom inkijk te voorkomen in de tuin en uitzicht vanuit onze woning te waarborgen.

Daarnaast is zo het dat in dit voorontwerp dit gehele perceel is benoemd als bouwvlak en dat conform artikel 6.2.1 sub e van de voorschriften een maximale bebouwing van 100% mogelijk is. Bij een maximale bebouwing van 100% zal de parkeerdruk toenemen in de Molenstraat en omliggende straten. Het kan niet zo zijn dat bij realisatie van een gebouw met bovenwoningen er een onevenredige stijging van de parkeerdruk optreedt in de nabij gelegen straten. Derhalve dient ons inziens een maximaal bebouwpercentage, van bijvoorbeeld 50%, te worden opgenomen zodat op het resterende gedeelte parkeren of tuin kan worden gerealiseerd.

Graag ontvangen wij een schriftelijke ontvangstbevestiging en een reactie op de door ons aangehaalde punten.

Vertrouwende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,verblijven wij,

Met vriendelijke groet,



C.M. Rutten
Stationsstraat 4
5431 CC Cuijk

Gereedschap - Techniek - Veiligheid
Veldweg 1-3-5 - 5431 CH Cuijk
Tel. 0485 - 312912 - Fax 0485 - 322307
stevens@enormwinkel.nl

GEMEENTE CUIJK	
Nr:	Sec/Afd: REWO 203
Ingek. d.d. 12 JUL 2011	
Kopie aan:	

• Daurbeslag
• Inbraakpreventie
NEN 3140 keuring

College B & W gemeente Cuijk
Betreft: Inspraak reactie voorontwerp
bestemmingsplan 'Centrum Cuijk'

Cuijk, 11 juli 2011

Geacht College ,

Bij deze ontvangt u van ons een inspraak reactie op het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Centrum Cuijk'.

Het betreft de bestemming van de panden Kaneelstraat 20 en Veldweg 1. Deze panden hebben in het voorontwerp de bestemming 'Wonen'. Kaneelstraat 20 betreft een woon/winkelpand, Veldweg 1 betreft een smederij. Wij willen naast de woonbestemming de zakelijke bestemming handhaven. Dit mede omdat wij voornemens zijn, het inmiddels door de welstandscommissie goedgekeurde verbouwingsplan, ten uitvoer te brengen. Dit houdt in, dat op de begane grond winkel/smederij gaat plaatsvinden en de verdiepingen daarboven wonen.

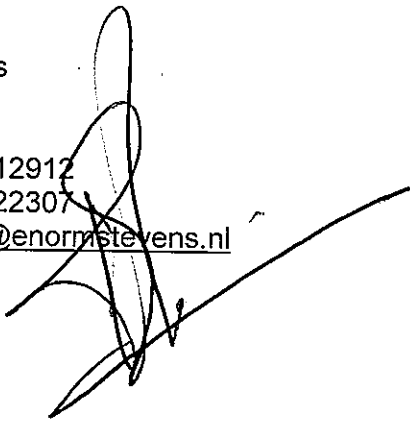
Tevens verzoeken wij u de in ons bezit zijnde perceelnummers bij het bouwvlak te betrekken het betreft de nummers 5547, 5543, 2744 (zie bijgevoegd overzicht). Verder het verzoek de bouwhoogte voor de panden Kaneelstraat 20 en Veldweg 1-3-5 aan te passen naar 10 meter en ook de goothoogte naar 10 meter. Op het bouwvlak zit een uitbreidingsrestrictie tot 20% uitbreiding van het vloeroppervlak, gaarne zouden wij het volledige bouwvlak willen bebouwen.

Wij vertrouwen op een positieve reactie.

Met vriendelijke groet,

Frans Stevens

Enorm Stevens
Veldweg 1-3-5
5431 CH Cuijk
Tel: 0485-312912
Fax: 0485-322307
Email: winkel@enormstevens.nl



Bijlage: plattegrond

21
Gemeente Cuijk
Postbus 10001
5430 DA CUIJK

Cuijk, 12 juli 2011

J.E.M. van Tartwijk / C.J.F. Maas
Kaneelstraat 5 en 7
5431 DV CUIJK

GEMEENTE CUIJK	
Nr.	Sec/Afd.: RMD zw
Ingek. d.d.	12 JUL 2011
Kopie aan	

Betreft: wijziging bestemmingsplan 2011 centrum

Geachte heer/mevrouw,

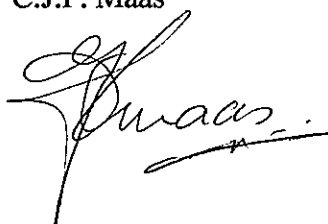
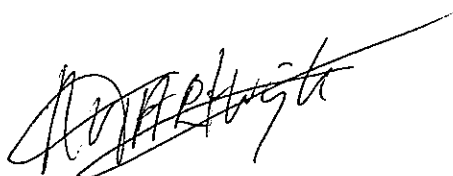
Er wordt in het bestemmingsplan een wijziging beschreven voor de Triangel/Kaneelstraat van maatschappelijk naar bestemming centrum. Hier wordt gesproken over twee bouwlagen en een derde terug liggende bouwlaag. Hier willen wij bezwaar tegen maken omdat dit het huidige uitzicht zal belemmeren en een enorme schending van de privacy tot gevolg zal hebben.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

J.E.M. van Tartwijk

C.J.F. Maas



22

Gemeente Cuijk
Postbus 10001
5430 DA CUIJK

Cuijk, 12 juli 2011

C.R.C. Reijs
Kaneelstraat 8
5431 DX CUIJK

GEMEENTE CUIJK	
Nr.	Sec/Afd.: RMDzw
Ingek. d.d.	12 JUL 2011
Kopie aan	

Betreft: wijziging bestemmingsplan 2011 centrum

Geachte heer/mevrouw,

In het voorstel wijziging bestemmingsplan staat een wijziging op de plattegrond met aanduiding nr. 3 waarin wordt aangegeven dat voor o.a. Kaneelstraat nummer 8 een wijziging van toepassing is. In de documentatie staat niet omschreven wat het plan van wijziging is. Graag verneem ik welke wijziging van toepassing is op dit gebied zodat eventueel alsnog bezwaar ingediend kan worden.

Tevens wordt er een wijziging beschreven voor de Triangel/Kaneelstraat van maatschappelijk naar bestemming centrum. Hier wordt gesproken over twee bouwlagen en een derde terug liggende bouwlaag. Hier wil ik bezwaar tegen maken omdat dit het huidige uitzicht zal belemmeren en de privacy geschonden wordt.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

C.R.C. Reijs

