



Raadsvoorstel

Onderwerp : Bestemmingsplan Cuijk Centrum
Datum college : 31 juli 2012

Portefeuillehouder : Baudet
Contactpersoon : M. Brugman
Afdeling : RMO
E-mail : mattijs.brugman@cuijk.nl
Telefoon : 0485 396 713
Commissie : Ruimte

In te vullen door de griffie

Nummer raadsvoorstel : 2012-90
Datum commissie : 27 augustus 2012
Agendapunt commissie : 6
Datum raad : 10 september 2012
Agendapunt raad : 12

Samenvatting voorstel

Het bestemmingsplan "Cuijk Centrum" maakt onderdeel uit van het actualiseringsprogramma voor bestemmingsplannen. Het ontwerp heeft met ingang van 4 april 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vijf zienswijzen ingediend die deels hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient derhalve gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerpbestemmingsplan te worden vastgesteld. Tevens wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

Voorstel besluit

- a. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Cuijk Centrum" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-VA01";
- b. het bestemmingsplan "Cuijk Centrum" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-VA01" en ondergrond "o_NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-VA01.dxf" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan, een en ander zoals hiervoor aangegeven onder 4 en 5;

én

het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-VA01" te kunnen veranderen naar "NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-OH01" inclusief de ondergrond "o_NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-OH01.dxf" nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;

- c. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

Het op dit voorstel betrekking hebbende concept raadsbesluit, bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Financiële consequenties

In hoofdstuk 4 van de bij het bestemmingsplan behorende toelichting is vermeld dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar wordt 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. Zo mogelijk dienen hierover in de privaatrechtelijke sfeer afspraken te worden gemaakt. Zo niet dan is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn geen ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan waarvoor een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

Commissiebehandeling

Het raadsvoorstel, het raadsbesluit en het vast te stellen bestemmingsplan "Cuijk Centrum" zijn in concept op 27 augustus 2012 besproken in de commissie Ruimte. Het advies van de commissie wordt verwoord in het verslag van de commissievergadering.

Wettelijk kader en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan doorloopt de voorgeschreven wettelijke procedure. Na vaststelling bestaat er gelegenheid om beroep tegen het besluit aan te tekenen. Middels een publicatie wordt een ieder hierop gewezen (publicatie in Staatscourant, Cuijks Weekblad, de website en www.ruimtelijkeplannen.nl). De dorpsraad krijgt een informatieve brief over het verdere verloop van de procedure.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Cuijk Centrum" maakt onderdeel uit van het actualiseringsprogramma voor bestemmingsplannen. Het ontwerp heeft met ingang van 4 april 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vijf zienswijzen ingediend die deels hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient gewijzigd ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerpbestemmingsplan te worden vastgesteld.

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

Het voorstel is om het ontwerpbestemmingsplan op basis van de zienswijzen gewijzigd vast te stellen op de volgende onderdelen:

- ter plaatse van Veldweg 15a wordt een maatvoeringsaanduiding opgenomen voor een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter;
- ter plaatse van Grotestraat 96 wordt de bestemming 'Wonen' omgezet naar 'Detailhandel – 1';
- de afstandsmaat van minimaal 3 meter tussen erker en openbaar toegankelijk gebied wordt geschrapt;
- ter plaatse van Grotestraat 71 wordt de vorm van het bouwvlak aangepast, zoals voorgesteld in bijlage 1 van de zienswijze;
- ter plaatse van Grotestraat 71 wordt het bouwvlak vergroot tot maximaal 3 meter van de zijdelingse terreingrens;
- het onbebouwde bouwvlak gelegen tussen Grotestraat 65 en 71 komt te vervallen.

Het bestemmingsplan is ambtshalve gewijzigd op de volgende onderdelen:

- het bestemmingsplan "Cuijk Centrum, Dienstenas" is verwerkt;
- het bestemmingsplan "Cuijk Centrum, Jan van Cuijkstraat 55-75 en Veldweg 11-13" is verwerkt;
- ter plaatse van de voormalige woning Vorstendom 11 is het bouwvlak en het gebruik aangepast. Het nieuwe pand mag voortaan gebruikt worden als kinderdagverblijf met vier appartementen, inclusief parkeergelegenheid en buitenspeelplaatsen. Voor de ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten, zodat een exploitatieplan niet nodig is;
- ter plaatse van Bernhardstraat 5 (Ontmoetingscentrum Den Oeiep) is het bouwvlak vergroot om de bouw van een serre mogelijk te maken. De uitbreiding bevindt zich aan de noordzijde van het huidige gebouw;

- ter plaatse van Jan van Cuijkstraat 64 (ROC De Leijgraaf) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Maatschappelijk te wijzigen naar Wonen en Verkeer. Hiermee wordt ingespeeld op het geplande vertrek van het ROC van die locatie. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om op de vrijkomende locatie maximaal zes vrijstaande woningen te bouwen met de noodzakelijke verkeersvoorzieningen;
- ter plaatse van Grotestraat 41 en 43 (voormalige Paters Oblaten) is de bestemming 'Wonen' vervangen door de bestemming 'Gemengd - 2'. De bestemming 'Wonen' wordt als te beperkend beschouwd, omdat het pand en de bijbehorende gronden ook andere functies kan herbergen. Omdat de bestemming 'Centrum' meer toestaat dan wenselijk wordt geacht, is de nieuwe bestemming 'Gemengd - 2' opgenomen. In deze bestemming zijn in de panden de volgende functies mogelijk: wonen, maatschappelijk, dienstverlening, kantoren en horeca.
De bestemming 'Wonen' ter plaatse van de openbare tuin tussen de gebouwen en het Maasveld krijgt de bestemming 'Groen'. Deze bestemming doet meer recht aan de openbare functie van het besloten parkje. Het pad van de Grotestraat naar het parkje mag niet bebouwd worden;
- ter plaatse van Kouwenberg 26 (voormalige scoutinggebouw) wordt het bouwvlak aan de westzijde aangepast, om meer ruimte voor de rijweg te behouden;
- ter plaatse van Stationsstraat 10 wordt de aanduiding [ka] verwijderd (de karakteristieke woning is gesloopt) en het bouwvlak wordt versmald naar 12 meter, in lijn met de onlangs verleende omgevingsvergunning.
- ter plaatse van Grotestraat 27 komt de bestemming 'Centrum' met aanduidingen te vervallen en wordt vervangen door de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'terras'.
- ter plaatse van Grotestraat 64 (schouwburg) is de mogelijkheid opgenomen om een hoogteaccent te bouwen in de voorgevel. Het gaat daarbij om een architectonisch element zonder gebruiksfunctie, vergelijkbaar met de trapgevel op het oude fraterhuis.
- ondergeschikte aanpassingen aan teksten, lay-out en stijl, waarbij de inhoud niet is aangepast.

De wijzigingen zijn opgenomen in het concept raadsbesluit.

Uitvoering, risico's en evaluatie

Niet van toepassing.

Overige politiek relevante informatie

Het ontwerpbestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerp aangepast in verband met de plannen voor de schouwburg. Er zijn geen zienswijzen ingediend naar aanleiding van deze aanpassingen. Naar verwachting zal de toevoeging van het hoogteaccent niet leiden tot overlastsituaties.

Conclusie

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp leiden niet tot een planologische of stedenbouwkundige verslechtering. Wij stellen uw raad voor om het bestemmingsplan "Cuijk Centrum" gewijzigd vast te stellen. Een daartoe strekkend concept raadsbesluit is bijgevoegd.

Bijlagen

De volgende stukken liggen ter inzage in de raadskamer:

- het vast te stellen bestemmingsplan "Cuijk Centrum", inclusief bijlagen.

Tevens zijn voormelde stukken digitaal beschikbaar via www.cuijk.nl onder "Bestuur en organisatie", commissieagenda / raadsagenda.

Cuijk, 31 juli 2012

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

mr. R.P. Hoffmann
secretaris

mr. W.A.G. Hillenaar
burgemeester



Besluit van de raad van de gemeente Cuijk tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Cuijk Centrum"

1. Doel bestemmingsplan en exploitatieplan

Het bestemmingsplan 'Cuijk Centrum' is opgesteld in het kader van het actualiseringprogramma gemeente Cuijk dat eerst is vastgesteld door de raad op 14 april 2003 en gewijzigd vastgesteld is op 6 februari 2012.

Het bestemmingsplan beoogt voor het centrum van Cuijk en de wijk Kouwenberg te komen tot een actualisering van de planologische regeling, zoals vastgelegd is in de vigerende bestemmingsplannen. Het betreft een voornamelijk conserverend bestemmingsplan, waarin de huidige ruimtelijke situatie en bestaande rechten zijn vastgelegd.

De Wet ruimtelijke ordening verplicht onder bepaalde voorwaarden het opstellen van een exploitatieplan. Aangezien er niet wordt voorzien in het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen, is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

2. Voorbereidingsprocedure

Ingevolge de "Inspraakverordening Cuijk 1995" heeft het voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 15 juni 2011 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Het voorontwerp en de verbeelding waren gedurende die termijn ook in te zien via de gemeentelijke website www.cuijk.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze termijn zijn elf reacties ingekomen die tot aanpassing van het ontwerp hebben geleid. Gelijktijdig heeft overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden met andere overheidsinstanties. Ook dit overleg heeft geresulteerd in aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. De reacties zijn afgewogen en gemotiveerd verwerkt in het 'Eindverslag vooroverleg en inspraakprocedure betreffende het voorontwerpbestemmingsplan Cuijk Centrum'.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan:

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan "Cuijk Centrum" met ingang van 4 april 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan en de verbeelding waren gedurende die termijn ook in te zien via de gemeentelijke website www.cuijk.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de inzagetermijn is aan een ieder de mogelijk geboden een mondelinge of schriftelijke zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

3. Zienswijzen

Zienswijze inzake ontwerpbestemmingsplan

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door:

- a. Motorsport Organisatie Nederland (MON), de heer N. Troost, bezoekadres Veldweg 15a, 5431 CH te Cuijk en correspondentieadres postbus 341, 5430 AH te Cuijk, ingekomen op 10 april 2012;
- b. Jenneskens Makelaardij, mevrouw J. Jenneskens, Grotestraat 47, 5431 DH te Cuijk, namens de eigenaren van Grotestraat 96, 5431 DM te Cuijk, ingekomen op 17 april 2012 (briefnr. 2012-1319);
- c. Cuppens, F.T. (de heer), Grotestraat 71, 5431 DH te Cuijk, ingekomen op 23 april 2012 (briefnr. 2012-1390);
- d. Advocatenkantoor Stouthart C.S., A.A.J.L. van Elk de Freese en W.H.J.M. van Elk de Freese-Kersten, gevestigd aan de Grotestraat 94, 5431 DM te Cuijk, correspondentieadres postbus 175, 5430 AD te Cuijk, ingekomen op 25 april 2012 (briefnr. 2012-1425);
- e. Jonkheer en mevrouw de Lange van Bergen – Huige, Stationsstraat 13-15, 5431 CB te Cuijk, ingekomen op 14 mei 2012 (briefnr. 2012-1608).

Ad a. Inhoud zienswijze Motorsport Organisatie Nederland (MON)

Het verzoek is om een dakopbouw mogelijk te maken op het pand aan de Veldweg 15a te Cuijk. De zienswijze van de MON bestaat uit een schetsplan voor het hoofdkantoor van de MON. In een mondelinge toelichting is uiteengezet dat wegens gebrek aan ruimte het wenselijk wordt geacht een schuin dak te bouwen. Op de hierdoor ontstane verdieping ontstaat meer ruimte voor de kantooractiviteiten. Het ontwerpbestemmingsplan laat echter geen dakopbouw toe.

Overwegingen.

In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande maten van het pand aan de Veldweg 15a. In het vigerende bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan gemeente Cuijk' is de locatie bestemd voor 'aaneengebouwde woningen'. De maximale goothoogte is 6 meter. Dit houdt in dat de 'aaneengebouwde woningen' een schuin dak mogen hebben (de nok mag hoger zijn de goot).

Het huidige kantoorpand heeft een plat dak. De woningen in de directe omgeving hebben allemaal schuine daken. In het schetsplan is een goothoogte opgenomen van 3,6 meter en een bouwhoogte van 7 meter. Deze maten zijn stedenbouwkundig acceptabel gezien de overige panden aan de Veldweg. De omliggende woningen mogen een goothoogte van 6 meter hebben en een bouwhoogte van 10 meter. De uitbreiding van de kantoorvloeroppervlakte zal volgens de MON niet leiden tot een toename van bezoekers of personeel. Het aantal verkeersbewegingen zal niet toenemen: er is voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

Er is geen planologisch of stedenbouwkundig bezwaar om een dakopbouw mogelijk te maken op het pand aan de Veldweg 15a te Cuijk. Op de verbeelding wordt een goothoogte van maximaal 4 meter en een bouwhoogte van maximaal 8 meter opgenomen.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling:

- ter plaatse van Veldweg 15a wordt een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter mogelijk gemaakt.

Ad b. Inhoud zienswijze Jenneskens Makelaardij

Het verzoek is om de bestemming detailhandel en dienstverlening uit het vigerende bestemmingsplan "Centrum Cuijk, herziening 1997" terug te brengen op het pand Grotestraat 96 te Cuijk. In het ontwerp heeft het pand de bestemming 'Wonen' gekregen en dat voldoet niet aan het feitelijke gebruik.

Overwegingen.

In het vigerende bestemmingsplan "Centrum Cuijk 1997, 1^e herziening" heeft het pand de bestemming 'Detailhandel en dienstverlening'. In het voorontwerp en het ontwerp van "Cuijk Centrum" is de woonbestemming toegekend. In het pand tot voor kort een kleine supermarkt was gevestigd.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling:

- ter plaatse van Grotestraat 96 wordt de bestemming 'Wonen' omgezet naar 'Detailhandel – 1'.

Ad c. Inhoud zienswijze de heer F.T. Cuppens

Het verzoek is om het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

1. het niet mogen aanbouwen van een erker met voordeuroverkapping met een breedte van 6 meter en een diepte van 1 meter;
2. het nieuwe bouwvlak is in het ontwerp naar achteren vergroot, maar door het kiezen van een trapezium vorm is dat bouwvlak niet praktisch bij vergroting van de woning door het schuine bouwvlak aan de achterzijde;
3. het bouwvlak is niet naar links vergroot over het naastgelegen perceel, welk mijn eigendom is, alsmede een beperking van de breedte van de te vergroten woning.

Overwegingen.

1. Erker

De bouwregels voor erkers zijn opgenomen om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de sneltoetscriteria van het welstandsbeleid. In de sneltoetscriteria wordt niet gesproken over een minimale afstand tot de weg. Het is planologisch niet bezwaarlijk om de minimale afstandsmaat van 3 meter te schrappen. De overige maatvoering blijft behouden, omdat deze de ondergeschiktheid van de erker aan het hoofdgebouw vastleggen. Tevens wordt voorkomen dat de maatvoering op basis van de sneltoetscriteria afwijkt van het bestemmingsplan. Door de afstandsmaat van 3 meter te schrappen is er geen noodzaak om het bouwvlak vóór de voorgevel te vergroten. In het bestemmingsplan is het mogelijk om vóór de voorgevel een toegangspartij te maken en een erker.

2. Vorm bouwvlak

De trapezium vorm wordt aangepast zoals voorgesteld in bijlage 1 van de zienswijze.

3. Vergroten bouwvlak

In het vigerende bestemmingsplan "Sint Maarten" dient de woning een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens te houden. In de nieuwe systematiek van losse bouwvlakken voor vrijstaande woningen leidt dat tot een bouwvlak met een breedte van ongeveer 19 meter. Volgens de bouwregels in het ontwerp wordt de breedte van een woning beperkt tot maximaal 15 meter. Deze breedte wordt afdoende gevonden om woonfuncties een plaats te geven. Het is derhalve mogelijk om het bouwvlak breder te maken dan 15 meter, zonder dat dit tot woningen leidt die breder zijn dan 15 meter. De breedte van het bouwvlak heeft dan vooral te maken met de minimaal te hanteren afstand van de woning tot de zijdelingse perceelgrens: 3 meter.

Conclusie:

De zienswijze is deels gegrond en deels ongegrond en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling:

- de afstandsmaat van minimaal 3 meter tussen erker en openbaar toegankelijk gebied wordt geschrapt;
- ter plaatse van Grotestraat 71 wordt de vorm van het bouwvlak aangepast, zoals voorgesteld in bijlage 1 van de zienswijze;
- ter plaatse van Grotestraat 71 wordt het bouwvlak vergroot tot maximaal 3 meter van de zijdelingse terreingrens;
- het onbebouwde bouwvlak gelegen tussen Grotestraat 65 en 71 komt te vervallen.

Ad d. Inhoud zienswijze Advocatenkantoor Stouthart C.S.

Het verzoek is om de voormalige winkelbestemming toe te voegen aan de opgenomen woon/kantoor bestemming op het adres Grotestraat 94 te Cuijk.

Overwegingen.

In het vigerende bestemmingsplan "Centrum Cuijk 1997, 1^e herziening" rust op het adres Grotestraat 94 de bestemming 'Kantoor'. In de bestemmingsomschrijving en de begripsbepalingen wordt geen mogelijkheid geboden voor detailhandel. In het pand is al geruime tijd een advocatenkantoor gevestigd. In het vigerende plan is wonen uitgesloten. In het bestemmingsplan "Cuijk Centrum" wordt wonen op de verdieping toegelaten.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling.

Ad e. Inhoud zienswijze Jonkheer en mevrouw de Lange van Bergen – Huige

Het verzoek is om het bouwen van een bijgebouw in de toekomst mogelijk te maken in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt beperkte bouw mogelijkheden voor bijgebouwen, waar het perceel zelf voldoende ruimte biedt.

Overwegingen.

In het bestemmingsplan "Cuijk Centrum" worden de algemene regels opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen in het stedelijk gebied. Deze regels worden gehanteerd sinds 2006 en worden standaard verwerkt in geactualiseerde bestemmingsplannen, zoals reeds eerder in Katwijk NB, Beers NB en Haps.

Het perceel behorende bij Stationsstraat 13-15 heeft een oppervlakte van 1.771 m². Volgens de bouwregels ontstaat hierdoor een planologische mogelijkheid voor maximaal 90 m² aan bijgebouwen. Op basis van het huidige beleid voor afwijkingen van het bestemmingsplan kan hier 45 m² aan toegevoegd worden. Het totaal vergunbare oppervlakte komt daarmee op 135 m².

Binnen het bouwvlak staat het oorspronkelijke hoofdgebouw met 52,5 m² aan uitbouwen met plat dak waarin woonfuncties zijn ondergebracht. Deze vierkante meters worden niet gerekend tot de bijgebouwen, voor zover er sprake is van een primaire woonfunctie en gelegen binnen het bouwvlak. Tevens is 82,6 m² aan vrijstaande bijgebouwen met ondergeschikte woonfuncties aanwezig, zoals schuren en garages.

In de hypothetische rekenvoorbeeld wordt overwogen om in de toekomst 16 m² te slopen en 64 m² bij te bouwen. Het totaal oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen met ondergeschikte woonfuncties wordt dan 130,6 m²: passend binnen de planologische mogelijkheden. De mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen zijn hierbij nog buiten beschouwing gelaten. Onder voorwaarden kan 30 m² vergunningsvrij worden gebouwd.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling.

4. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

Met betrekking tot de regels:

- De afstandsmaat van minimaal 3 meter tussen erker en openbaar toegankelijk gebied wordt geschrapt.

Met betrekking tot de verbeelding:

- Ter plaatse van Veldweg 15a wordt een maatvoeringsaanduiding opgenomen voor een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter.
- Ter plaatse van Grotestraat 96 wordt de bestemming 'Wonen' omgezet naar 'Detailhandel – 1'.
- Ter plaatse van Grotestraat 71 wordt de vorm van het bouwvlak aangepast, zoals voorgesteld in bijlage 1 van de zienswijze.
- Ter plaatse van Grotestraat 71 wordt het bouwvlak vergroot tot maximaal 3 meter van de zijdelingse terreingrens.
- het onbebouwde bouwvlak gelegen tussen Grotestraat 65 en 71 komt te vervallen.

5. Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan is ambtshalve gewijzigd op de volgende onderdelen:

- het bestemmingsplan "Cuijk Centrum, Dienstenas" is verwerkt;
- het bestemmingsplan "Cuijk Centrum, Jan van Cuijkstraat 55-75 en Veldweg 11-13" is verwerkt;
- ter plaatse van de voormalige woning Vorstendom 11 is het bouwvlak en het gebruik aangepast. Het nieuwe pand mag voortaan gebruikt worden als kinderdagverblijf met vier appartementen, inclusief parkeergelegenheid en buitenspeelplaatsen. Voor de ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten, zodat een exploitatieplan niet nodig is;
- ter plaatse van Bernhardstraat 5 (Ontmoetingscentrum Den Oeiep) is het bouwvlak vergroot om de bouw van een serre mogelijk te maken. De uitbreiding bevindt zich aan de noordzijde van het huidige gebouw;
- ter plaatse van Jan van Cuijkstraat 64 (ROC De Leijgraaf) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Maatschappelijk te wijzigen naar Wonen en Verkeer.

- Hiermee wordt ingespeeld op het geplande vertrek van het ROC van die locatie. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om op de vrijkomende locatie maximaal zes vrijstaande woningen te bouwen met de noodzakelijke verkeersvoorzieningen;
- ter plaatse van Grotestraat 41 en 43 (voormalige Paters Oblaten) is de bestemming 'Wonen' vervangen door de bestemming 'Gemengd - 2'. De bestemming 'Wonen' wordt als te beperkend beschouwd, omdat het pand en de bijbehorende gronden ook andere functies kan herbergen. Omdat de bestemming 'Centrum' meer toestaat dan wenselijk wordt geacht, is de nieuwe bestemming 'Gemengd - 2' opgenomen. In deze bestemming zijn in de panden de volgende functies mogelijk: wonen, maatschappelijk, dienstverlening, kantoren en horeca. De bestemming 'Wonen' ter plaatse van de openbare tuin tussen de gebouwen en het Maasveld krijgt de bestemming 'Groen'. Deze bestemming doet meer recht aan de openbare functie van het besloten parkje. Het pad van de Grotestraat naar het parkje mag niet bebouwd worden;
 - ter plaatse van Kouwenberg 26 (voormalige scoutinggebouw) wordt het bouwvlak aan de westzijde aangepast, om meer ruimte voor de rijweg te behouden;
 - ter plaatse van Stationsstraat 10 wordt de aanduiding [ka] verwijderd (de karakteristieke woning is gesloopt) en het bouwvlak wordt versmald naar 12 meter, in lijn met de onlangs verleende omgevingsvergunning.
 - ter plaatse van Grotestraat 27 komt de bestemming 'Centrum' met aanduidingen te vervallen en wordt vervangen door de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'terras'.
 - ter plaatse van Grotestraat 64 (schouwburg) is de mogelijkheid opgenomen om een hoogteaccent te bouwen in de voorgevel. Het gaat daarbij om een architectonisch element zonder gebruiksfunctie, vergelijkbaar met de trapgevel op het oude fraterhuis.
 - ondergeschikte aanpassingen aan teksten, lay-out en stijl, waarbij de inhoud niet is aangepast.

6. Grondexploitatie

De Wet ruimtelijke ordening verplicht onder bepaalde voorwaarden het opstellen van een exploitatieplan. Aangezien er niet wordt voorzien in het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen, is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

7. Beslissing

De raad van de gemeente Cuijk

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 juli 2012;

gezien het advies van de commissie Ruimte d.d. 27 augustus 2012;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het bepaalde in artikel 160 onder f van de Gemeentewet;

gelet op amendement A02-12, aanpassing planvoorschriften;

besluit:

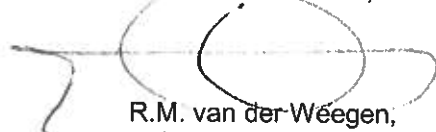
- a. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Cuijk Centrum" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-VA01";
- b. het bestemmingsplan "Cuijk Centrum" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-VA01" en ondergrond "o_NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-VA01.dxf" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan, een en ander zoals hiervoor aangegeven onder 4 en 5;

 én

 het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-VA01" te kunnen veranderen naar "NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-OH01" inclusief de ondergrond "o_NL.IMRO.1684.07BPcuijkcentrum-OH01.dxf" nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;
- c. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van 10 september 2012

De raad voornoemd,



R.M. van der Weegen,
griffier



mr. W.A.G. Hillenaar,
voorzitter



AMENDEMENT

Behorende bij agendapunt 12 van de agenda voor de raadsvergadering van 10 september 2012

A02-12 100912

Onderwerp

Vaststelling van het bestemmingsplan Cuijk Centrum, Vorstendom 11

Voorstel van het college van B&W d.d. 31 juli 2012

De raad van de gemeente Cuijk bijeen.

Voorstel

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor.

Het navolgende planvoorschrift als volgt te wijzigen:

Artikel 14, lid 1, sub n wordt:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 2':

- ook een kinderdagverblijf met een speelplaats aan de noordzijde is toegestaan;
- het realiseren van een jongerencentrum en/of opvanghuis voor jongeren is uitgesloten.

Toelichting

Het is niet ondenkbaar dat de bestemmingsregeling Vorstendom 11 nadelige effecten kan hebben voor de leefkwaliteit van de bewoners van het adres Vorstendom 9. Door een beperking van de mogelijkheden van de bestemming maatschappelijke doeleinden voor dit adres wordt mogelijk een betere toekomstige leefsituatie voor de bewoners van Vorstendom 9 gecreëerd.

En gaat/gaan over tot de orde van de dag.

Indiener(s)

Gertsen, fractie VVD

Besluit raad (in te vullen door de griffier)

amendement aangenomen met 17 stemmen voor en 0 stemmen tegen
 amendement verworpen met 0 stemmen tegen en 0 stemmen voor
 amendement ingetrokken


R.M. van der Weegen
griffier



AMENDEMENT

Behorende bij agendapunt 12 van de agenda voor de raadsvergadering van 10 september 2012

A01-12 100912

Onderwerp

Bestemmingsplan Cuijk Centrum, Vorstendom

Voorstel van het college van B&W d.d. 31 juli 2012

De raad van de gemeente Cuijk bijeen.

Voorstel

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor.

Beslispunt 5 als volgt te wijzigen:

Te schrappen de volgende ambtshalve aanpassing:

- ter plaatse van de voormalige woning Vorstendom 11 is het bouwvlak en het gebruik aangepast. Het nieuwe pand mag voortaan gebruikt worden als kinderdagverblijf met vier appartementen, inclusief parkeergelegenheid en buitenspeelplaatsen. Voor de ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten, zodat een exploitatieplan niet nodig is.

Toelichting

En gaat/gaan over tot de orde van de dag.

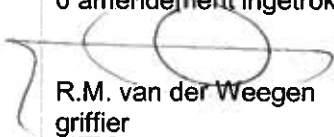
Indiener(s)

Poel, fractie PvdA

Besluit raad (in te vullen door de griffier)

0 amendement aangenomen met stemmen voor en stemmen tegen
~~0~~ amendement verworpen met 10 stemmen tegen en 7 stemmen voor
0 amendement ingetrokken

(COA, PvdA,
GroenLinks)


R.M. van der Weegen
griffier



AMENDEMENT

Behorende bij agendapunt 12 van de agenda voor de raadsvergadering van 10 september 2012

A03-12 100912

Onderwerp

Bestemmingsplan Cuijk Centrum, Grotestraat 71

Voorstel van het college van B&W d.d. 31 juli 2012

De raad van de gemeente Cuijk bijeen.

Voorstel

Ondergetekende(n) stelt/stellen het volgende amendement voor.

Onderdeel 3, onder c, van het besluit, overwegingen als volgt te wijzigen:

Schrappen de zin:

"Door de afstandsmaat van 3 meter te schrappen is er geen noodzaak om het bouwvlak vóór de voorgevel te vergroten."

Toevoegen aan de conclusie:

- ter plaatse van Grotestraat 71 wordt de vorm van het bouwvlak aan de voorgevel vergroot, zoals voorgesteld in bijlage 2 van de zienswijze, waarbinnen een erker/toegangspartij is toegestaan.

Toelichting

De zienswijze van Cuppens onder ad c 1. waarbij indiener verzoekt om een aanpassing van het bestemmingsplan voor het onderdeel waarbij er geen erker mag worden aangebouwd met een breedte van 6 meter en een diepte van 1 meter, gegrond te verklaren.

En gaat/gaan over tot de orde van de dag.

Indiener(s)

Poel, fractie PvdA

Besluit raad (in te vullen door de griffier)

0 amendement aangenomen met stemmen voor en stemmen tegen

~~0~~ amendement verworpen met 10 stemmen tegen en 7 stemmen voor

0 amendement ingetrokken

(COA, PvdA, GroenLinks)

R.M. van der Weegen
griffier

MOTIE

Behorende bij agendapunt 12 van de agenda voor de raadsvergadering van 10 september 2012

M01-12 100912

Onderwerp

Behoud monumentale gevel Vorstendom 11

Voorstel van het college van B&W d.d. 31 juli 2012

De raad van de gemeente Cuijk bijeen.

Gehoord de beraadslaging.

Van mening zijnde dat

- De gevel van Vorstendom 11 monumentale waarde heeft en daarom ook op de conceptmonumentenlijst is geplaatst;
- Het plan van Van Der Horst uitgaat van een nieuwe gevel zonder behoud van het monumentale karakter;
- De raad n.a.v. de behandeling van het bestemmingsplan zich kan uitspreken over het behoud van de gevel.

Voorstel

Verzoekt het college van B&W.

Alleen akkoord te gaan met de restauratie of herbouw van de bestaande, monumentale gevel van Vorstendom 11.

Toelichting

En gaat/gaan over tot de orde van de dag.

Indiener(s)

Van Diemen, fractie GroenLinks

Poel, fractie PvdA

Hendriks, fractie CDA

Besluit raad (in te vullen door de griffier)

0 motie aangenomen met stemmen voor en

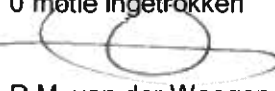
~~8~~ motie verworpen met 10 stemmen tegen en 7

0 motie ingetrokken

stemmen tegen

stemmen voor

(CDA, PvdA,
GroenLinks)


R.M. van der Weegen
griffier