gemeente Cuijk

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Vaststellen bestemmingsplan 'Cuijk, Valuwe, Robijnlaan 77 e.o. & Verdeliet' en het beeldkwaliteitsplan Robijnlaan
Datum	:	22 december 2020
Portefeuillehouder	:	J.M.F. Hendriks
Afdeling	:	Publiek/Ruimtelijk Beleid
Commissie	:	Ruimte
In te vullen door de griffie	:	
Nummer raadsvoorstel	:	2021-07
Datum commissie	:	20 januari 2020
Agendapunt commissie	:	6
Datum raad	:	1 februari 2020
Agendapunt raad	:	11

Samenvatting voorstel

Het bestemmingsplan 'Cuijk, Valuwe, Robijnlaan 77 e.o. & Verdeliet' en het beeldkwaliteitsplan Robijnlaan hebben betrekking op de realisatie van 23 grondgebonden woningen en de uitbreiding van Wereldtuin 'Verdeliet'. Het ontwerp bestemmingsplan en –beeldkwaliteitsplan hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Dit betekent dat het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vastgesteld kunnen worden.

Voorstel besluit

1. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan 'Cuijk, Valuwe, Robijnlaan 77 e.o. & Verdeliet';
2. het bestemmingsplan 'Cuijk, Valuwe, Robijnlaan 77 e.o.& Verdeliet' met IMRO-nummer NL.IMRO.1684.BPCuRobijnlaan77-VA01 vast te stellen;
3. het beeldkwaliteitsplan Robijnlaan vast te stellen;
4. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

Financiën

Grondexploitatie

De gemeente Cuijk is initiatiefnemer van de beoogde ontwikkeling. Voor deze ontwikkeling is een grondexploitatie opgesteld welke een positief resultaat laat zien. Eventuele planschadekosten worden gedekt uit deze grondexploitatie. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd.

- het programma voorziet in grondgebonden woningbouw;
- het programma voorziet in de vastgestelde woningbouwbehoefte Cuijk/De Valuwe;
- het betreft een positieve grondexploitatie.

Wet Arhi

Nee, er is geen afstemming in het kader van de Wet Arhi noodzakelijk , omdat het een planologische procedure betreft. Indien de te ontvangen leges en bijdragen leiden tot een aanpassing van de begroting, dan worden deze meegenomen in de reguliere P&C-cyclus, welke wordt gedeeld en besproken met de fusiepartners.

Wettelijk kader en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Besluit ruimtelijke ordening (Bro), Regeling standaarden ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht (Awb) en Gemeentewet.

Communicatie en participatie

Omgevingsdialoog (geen voorontwerp).

In het voortraject van voorliggend plan heeft op 12 september 2019 een omgevingsdialoog met omwonenden plaatsgevonden. Aan de hand hiervan is een omgevingsvisie opgesteld voor onderhavige locatie en de voormalige schoollocatie aan de Mgr. Zwijssenstraat.
Tevens zijn omwonenden van Wereldtuin Verdeliet betrokken geweest bij de plannen van Verdeliet. Op 25 juni 2020 is er een vervolgoverleg met omwonenden geweest over een structurele oplossing met betrekking tot het parkeren.
Omdat de omgeving op deze manier al bij de planvorming is betrokken, is voor dit plan geen formele inspraakprocedure doorlopen. Het plan is direct als ontwerp ter inzage gelegd.

Wettelijk/bestuurlijk vooroverleg.

Het concept ontwerp bestemmingsplan is in het kader van het wettelijke vooroverleg conform artikel 3.1.1. Bro voorgelegd aan de belanghebbende instanties, te weten De Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas en de veiligheidsregio (Brandweer) Brabant-Noord. Door de Provincie wordt aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen, waardoor er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen. De brandweer was positief.
Het Waterschap Aa en Maas heeft geen inhoudelijke reactie gegeven vanuit haar eigen belangen, maar heeft wel een tekstuele opmerking gemaakt. Deze zijn overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Cuijk, Valuwe, Robijnlaan 77 e.o. & Verdeliet’ (hierna: ontwerp) en het ontwerp beeldkwaliteitsplan Robijnlaan hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Maasdriehoek, het Gemeenteblad en Staatscourant en beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De ontwerp plannen konden tijdens openingstijden of op afspraak worden ingezien in het gemeentehuis te Cuijk, ook gedurende de beperkende maatregelen tijdens de coronacrisis.

Informatieavond

Op 1 oktober 2020 is er een inloopavond georganiseerd in de MFA de Valuwe, waarbij het ontwerp bestemmingsplan, het ontwerp beeldkwaliteitsplan en het voorlopig ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte werden gepresenteerd.

De Provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas zijn actief op de hoogte gebracht van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Er zijn gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen ingediend. Het verloop van de zienswijzenprocedure is verwerkt in de Zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan ‘Cuijk, Valuwe, Robijnlaan 77 e.o. & Verdeliet’ en ontwerp beeldkwaliteitsplan Robijnlaan (bijlage 2).

Duurzaamheid

Voorliggend plan betreft de herontwikkeling van een binnenstedelijke locatie. Hiermee is sprake van duurzaam ruimtegebruik. De woningen worden in elk geval BENG (bijna energie neutraal) gebouwd. Verder zal waar mogelijk bekeken c.q. getracht worden de woningen nog verder te verduurzamen dan wettelijk alsdan reeds is geregeld. De gymzaal is volledig energieneutraal gebouwd. Er wordt ruimte geboden voor de toepassing van zonnepanelen (op daken en gevels). De hoeveelheid verharding zal zoveel mogelijk worden beperkt en regenwater zal op eigen terrein worden opgevangen. Tevens wordt het terrein groen ingericht. Deze groene inrichting heeft een functie voor de opvang van regenwater en ter voorkoming van hittestress. In het beeldkwaliteitsplan is aangegeven zoveel mogelijk gebruik te maken van duurzame bouwmaterialen zoals hout.

Gemeenschappelijke regeling/samenwerkingsverband

niet van toepassing

Toelichting op het voorstel

Inleiding

De gemeente Cuijk heeft het voornemen om de voormalige schoollocatie aan de Robijnlaan in de wijk De Valuwe in Cuijk te herontwikkelen. De bebouwing van de school is gesloopt. Daarvoor in de plaats worden 23 grondgebonden woningen gerealiseerd en wordt Wereldtuin 'Verdeliet' uitgebreid. Hierbij worden 12 parkeerplaatsen op eigen terrein van Verdeliet aangelegd. Tevens is de nieuwe gymzaal in het plangebied opgenomen in het bestemmingsplan.



Globale ligging plangebied



impressie toekomstige situatie

Voorgestelde beslissing(en) met argumenten en afwegingen

1. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan ‘Cuijk, Valuwe, Robijnlaan 77 e.o. & Verdeliet’.

   In de paragraaf ‘Financiële consequenties’ is de reden hiervan (het kostenverhaal is anderszins verzekerd) reeds aangegeven.

2. Het bestemmingsplan ‘Cuijk, Valuwe, Robijnlaan 77 e.o. & Verdeliet’ met IMRO-nummer NL.IMRO.1684.BPCuRobijnlaan77-VA01 vast te stellen.

   De commissie Ruimte heeft op 7 september 2020 het ontwerp bestemmingsplan als een positieve ontwikkeling aangemerkt en heeft ingestemd met het voortzetten van de bestemmingsplan-procedure.
   Het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken heeft gedurende de periode van vanaf 23 september tot en met 3 november 2020 (6 weken) voor zienswijzen ter inzage gelegen.

   Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

3. Het beeldkwaliteitsplan Robijnlaan vast te stellen.

   Ook heeft het ontwerp beeldkwaliteitsplan gedurende 6 weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Ook tegen het ontwerp beeldkwaliteitsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

4. De afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

   Voor het geval de gemeente verweer dient te voeren ten aanzien van een ingesteld beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening tegen het vastgestelde bestemmingsplan, wordt zoals gebruikelijk voorgesteld de afhandeling daarvan aan burgemeester en wethouders over te laten. Het beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van de welstandsnota. Tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Uitvoering, risico's en evaluatie

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in het Gemeenteblad, de Staatscourant en De Maasdriehoek. De terinzagelegging vindt plaats op www.ruimtelijkeplannen.nl (digitaal) en bij de publieksbalie in het gemeentehuis te Cuijk op afspraak gedurende openingstijden.

Na de beroepstermijn (tenzij de provincie een aanwijzingsbesluit neemt) treedt het bestemmingsplan in werking. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingesteld, wordt de inwerkingtreding van het bestemmingsplan opgeschort totdat op dat verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Overige politiek relevante informatie

Niet van toepassing.

Conclusie

Het bestemmingsplan 'Cuijk, Valuwe, Robijnlaan 77 e.o. & Verdeliet' en het beeldkwaliteitsplan Robijnlaan kan ongewijzigd worden vastgesteld. Er hoeft hiervoor geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure kan aan burgemeester en wethouders worden gelaten.

Bijlagen

1. concept raadsbesluit;
2. zienswijzennota ontwerp bestemmingsplan 'Cuijk, Valuwe, Robijnlaan 77 e.o. & Verdeliet' en ontwerp beeldkwaliteitsplan Robijnlaan;
3. het bestemmingsplan ''Cuijk, Valuwe, Robijnlaan 77 e.o. & Verdeliet', bestaande uit de Regels, Verveelding en Toelichting inclusief de bijlagen behorende bij het bestemmingsplan;
4. het beeldkwaliteitsplan Robijnlaan;

Raadsplanning (bestuurlijke planning)

Dit voorstel leidt niet tot een wijziging in de raadsplanning.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Cuijk,

drs. R.H.M.A. Rongen	mr. W.A.G. Hillenaar
secretaris	burgemeester