



# Nieuwsbrief

Jaargang 2 - nummer 2 - juli 2007

## Hoe gaat het met Cuijkse Cantheelen?

Maasland, Pantein en de gemeente Cuijk hebben de afgelopen maanden hard gewerkt aan het project Cuijkse Cantheelen. Er is gekeken op welke plek in het plan de verschillende voorzieningen en woningen precies moeten komen. Ook de planning voor het hele plan is nog eens onder de loep genomen. Het plan is daarop aangepast. Wat dat precies inhoudt, leest u in deze nieuwsbrief.

CUIJKSE  
CANTHEELEN

## Wat is de wijziging in het plan?



De wijziging in het plan heeft vooral te maken met planning en de plaats van de woningen en de voorzieningen. Het is dus niet zo dat het masterplan (stedenbouwkundig plan) verandert. Wat er wél gaat gebeuren is het volgende.

- Fase 1 is hof 5 op de parkeerplaats van Maartenshof (zie afbeelding). Dit deelproject wordt een gebouw met huurappartementen van Maasland en een deel commerciële voorzieningen. Dit in plaats van de Pantein-appartementen en –voorzieningen. Deze verschuiven naar hof 2 en 3. Volgens planning begint de bouwvoorbereiding voor fase 1 in voorjaar/zomer 2008.

## Waarom deze wijziging?



Tijdens de verdere uitwerking van de plannen werd duidelijk dat een andere invulling van de bouwblokken veel voordelen biedt. De opzet van de hoven 2 en 3 past veel beter bij de manier waarop Pantein zorg en welzijn wil leveren aan haar bewoners. Denk bijvoorbeeld aan een buitenruimte in de hoven voor Panteinbewoners, het ontbreken van een doorgaande weg tussen beide Panteingebouwen en het uitzicht op de Maas voor mensen die veel aan huis zijn gebonden. Bijkomend



## Wat merkt Cuijk van deze wijziging?



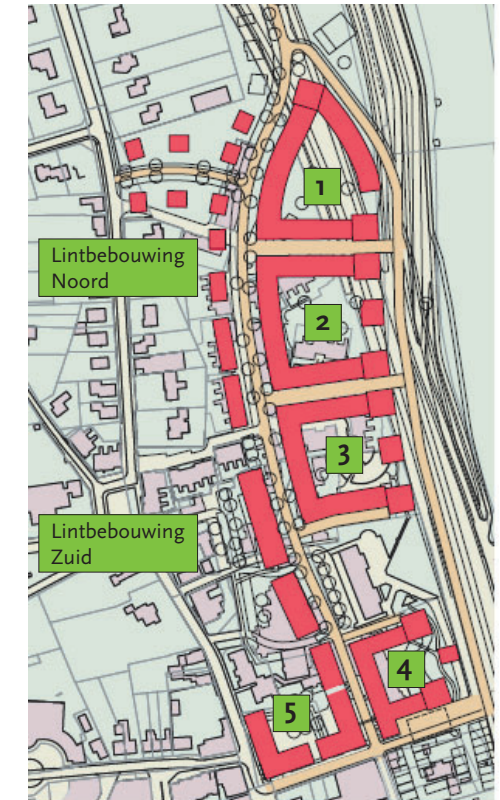
In principe wijzigt de huidige ruimtelijke opzet van het plan niet, alleen de invulling van de gebouwen en fasering daarvan. Daarom merken de burgers van Cuijk in het algemeen niet zoveel van deze wijziging. Het plangebied krijgt uiteindelijk nog steeds dezelfde vorm. De direct betrokke-

- Fase 2 zijn de hoven 2 en 3 in het midden van het plangebied. In dit deelproject komen nu de zorgwoningen van Pantein, zorg- en welzijnsvoorzieningen en huur- en vrije sectorappartementen. De voorbereidingswerkzaamheden voor de bouw starten volgens planning voorjaar 2010.

Architect Molenaar & Koeman uit Vught schuift door naar één van de hoven in fase 2. Voor het andere hof wordt nog een architect geselecteerd. Voor fase 1 is al een architect aan het werk. Dat is Architecten aan de Maas uit Maastricht.

voordeel is dat de bewoners van Maartenshof (Pantein) en een deel van de bewoners van Lage Weidjes (Maasland) in één keer naar hun definitieve nieuwbouwwoning kunnen verhuizen. Tot slot biedt deze invulling ook een betere menging van Maasland- en Panteinwoningen. Op die manier woont jong en oud door elkaar in Cuijkse Cantheelen. Ook de klankbordgroep heeft haar voorkeur uitgesproken voor deze invulling van het plan.

nen merken wel meer van de verandering. Zo blijven de Pantein-bewoners van Maartenshof iets langer wonen in hun huidige woning. Uiteindelijk is de kwaliteit van het plan door deze veranderingen nog beter, zo vinden alle betrokken partijen.



Locatietekening van de hoven 1 t/m 5 en de lintbebouwing

## Ruimtelijke procedures



Voordat er gebouwd kan worden, moet ook juridisch alles in orde zijn. De plannen passen namelijk niet in het huidige bestemmingsplan. Zo komen functies op een andere plaats. Op de parkeerplaats van Maartenshof in fase 1 komt bijvoorbeeld een appartementengebouw: de functie parkeren verandert in wonen.

De gemeente start daarom op korte termijn de bestemmingsplanprocedure voor het plangebied Cuijkse Cantheelen. Een bestemmingsplanprocedure duurt echter best een hele poos. En omdat we zo snel

mogelijk willen beginnen met fase 1 van Cuijkse Cantheelen, gaat de gemeente binnenkort voor deze bebouwing een vrijstellings- of artikel 19-procedure opstarten.

Deze nieuwsbrief gaat verder in op het 'gewone' bestemmingsplan, dat begint namelijk na de informatieavond eind deze zomer. De artikel 19-procedure voor fase 1 start later. Daarover ontvangt u te zijner tijd meer informatie.

## Hoe verloopt de bestemmingsplanprocedure voor Cuijkse Cantheelen?



### Verschillende stappen

Het maken van een bestemmingsplan verloopt in een aantal stappen:

- Eerst maakt de gemeente een voorontwerp-bestemmingsplan. Tijdens de inspraak wordt de mening van burgers en andere belanghebbenden over dit plan gepeild.
- Mede op basis van de inspraak stelt de gemeente een ontwerp-bestemmingsplan vast, dat ter inzage wordt gelegd.
- Daarna maakt de gemeente het bestemmingsplan definitief en komt het weer ter inzage.

- Ten slotte gaat het definitieve bestemmingsplan naar de provincie. Als zij akkoord zijn, is er een nieuw bestemmingsplan voor Cuijkse Cantheelen. Beroep is nog mogelijk bij de Raad van State.

### Inspraak voor het voorontwerp-bestemmingsplan

In de tweede helft van 2007 komt het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage in het gemeentehuis van Cuijk, Louis Jansenplein 1. In het Cuijks Weekblad komt een officiële publicatie voor de terinzagelegging.

### Inspraak

Tijdens de inspraakprocedure kunt u uw mening kenbaar maken, door een brief te sturen naar het College van Burgemeester en Wethouders.

### Van voorontwerp via ontwerp naar definitief bestemmingsplan

De gemeente beoordeelt de ingekomen meningen. Het kan dan zijn dat het voorontwerp-bestemmingsplan aangepast moet worden. Dit leidt tot een ontwerp-bestemmingsplan. Ook dat komt weer ter inzage te liggen.

*Van voorontwerp  
via ontwerp  
naar definitief  
bestemmingsplan*

## Informatieavond



Eind deze zomer komt er een openbare informatieavond over Cuijkse Cantheelen. Hier kunt u informatie krijgen over de plannen voor Cuijkse Cantheelen en de verdere procedures en planning. Iedereen die belangstelling heeft, wordt voor de informatieavond uitgenodigd via publicaties in de gemeenterubriek van het Cuijks Weekblad, de gemeentelijke website [www.cuijk.nl](http://www.cuijk.nl) en andere lokale en regionale media.

## Opening van website [www.cuijksecantheelen.nl](http://www.cuijksecantheelen.nl) tijdens informatieavond



Het project Cuijkse Cantheelen krijgt een eigen website. Hierop vindt u meer informatie over de plannen voor Cuijkse Cantheelen. Ook staat vermeld waar u met vragen en opmerkingen terecht kunt. Het online gaan van de website krijgt een feestelijk tintje. Tijdens de informatieavond gaat de wethouder de website officieel openen.

## Contact



Heeft u na het lezen van de nieuwsbrief nog vragen? Dan kunt u het volgende doen:

- Neem telefonisch contact op met de volgende personen:
  - als Pantein-bewoner met Annemiek van de Rijdt, telefoon 0485-394400
  - als Maasland-huurder met Marjan Hendriks, telefoon 0486-439900

	Planning
<b>Zomer 2007</b> Informatieavond	Deze planning is onder voorbehoud. Door allerlei omstandigheden, zoals de inspraak- en beroepsprocedure, kunnen er nog wijzigingen optreden.
<b>Voorjaar 2007-najaar 2007</b> Ontwerp gebouwen fase 1 (hof 5)	
<b>Zomer 2007-2008</b> Ruimtelijke procedure: bestemmingsplan	
<b>Najaar 2007-voorjaar/zomer 2008</b> Ruimtelijke procedure: fase 1 (hof 5) vrijstelling	
<b>Najaar 2007</b> Start ontwerp gebouwen fase 2 (hof 2 en 3)	
<b>Voorjaar/zomer 2008- najaar 2009</b> Bouwvoorbereiding en bouw fase 1 (hof 5)	
<b>Winter 2009/2010</b> Verhuizing bewoners Lage Weidjes naar nieuwbouw	
<b>Voorjaar 2010</b> Sloop Lage Weidjes	
<b>Voorjaar 2010-voorjaar 2012</b> Bouwvoorbereiding en bouw fase 2 (hof 2 en 3)	

CUIJKSE  
CANTHEELEN

- met algemene vragen voor de gemeente met Ljubo Sijakovic, telefoon 0486-396663

- Vanaf woensdag 4 juli 2007 is er inloopspreekuur in de woning aan de Lage Weidjes 20. Woonmaatschappij Maasland houdt vanaf deze datum wekelijks een inloopspreekuur op woensdag van

13.00 tot 14.00 uur. U kunt daar met uw vragen en opmerkingen terecht bij Marjan Hendriks, woonconsulente van Maasland.

Nieuwsbrief juli 2007 is een uitgave van gemeente Cuijk, Pantein en Woonmaatschappij Maasland. Ontwerp: Di-visie Cuijk