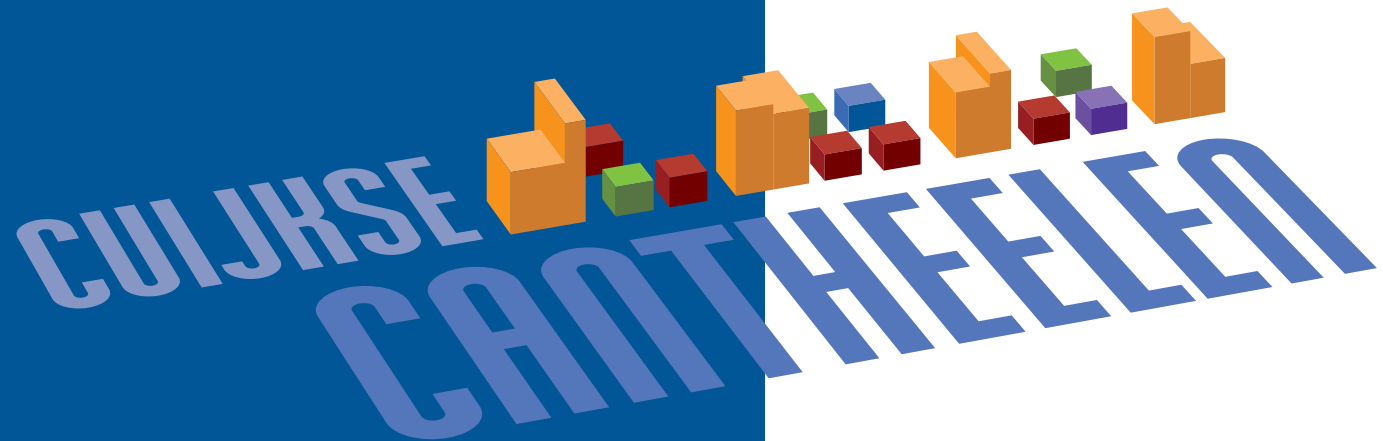


## Hoe gaat het met Cuijkse Cantheelen?

Maasland, Pantein en de gemeente Cuijk hebben de afgelopen maanden hard gewerkt aan het project Cuijkse Cantheelen. Het programma was daarbij een belangrijk onderwerp. Dat betekent dat 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. Deze puzzel heeft voortschrijdend inzicht opgeleverd. Het plan is daarop aangepast. Wat dat precies inhoudt, leest u in deze nieuwsbrief.



## Wat is de wijziging in het plan?

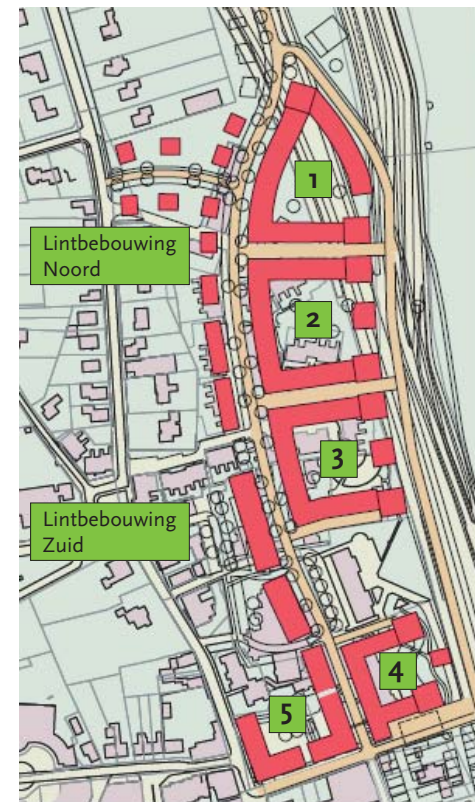


De wijziging in het plan heeft vooral te maken met planning en programma. Het is dus niet zo dat het masterplan (stedenbouwkundig plan) van vorm verandert. Wat er wél gaat gebeuren is het volgende. Fase 1 van het project (de parkeerplaats van Maartenshof) bestaat uit huurappartementen van Maasland. Dit in plaats van de eerder geplande appartementen en voorzieningen van Pantein. Volgens planning begint de bouwvoorbereiding in het voorjaar van 2008.

De woningen en voorzieningen van Pantein verschuiven naar een andere plek in het plangebied: de hoven 2 en 3 (zie

plattegrond). De twee hoven met huur-, zorg- en vrije sectorappartementen en voorzieningen worden nu fase 2 in het plan. De voorbereidingswerkzaamheden voor de bouw starten volgens planning voorjaar 2010.

Dat betekent dat architect Molenaar & Koeman uit Vught voor de zorggerelateerde bebouwing in fase 1 ook doorschuift naar een hof in fase 2. Voor het andere hof wordt nog een tweede architect geselecteerd. Voor fase 1 is al een architect aan het werk. Dat is Architecten aan de Maas uit Maastricht.



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

## 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

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.



## 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-

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.



**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, want tijdens de informatieavond op ?????????? gaat de wethouder de website officieel openen.

## Wanneer kan gestart worden met de bouw van Cuijkse Cantheelen?



Voordat er gebouwd kan worden, moet ook juridisch alles in orde zijn. De plannen voor de nieuwe wijk 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. U zou het kunnen zien dat het nieuwe bestemmingsplan voor het hele gebied rustig door loopt, terwijl met de artikel 19-procedure een snelle tussensprint wordt gemaakt voor een specifieke bouwlocatie (fase 1, de parkeerplaats van Maartenshof).

Deze nieuwsbrief gaat verder in op het 'gewone' bestemmingsplan, dat begint namelijk eerst. Op de artikel 19-procedure voor fase 1 ontvangt u later 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 in principe een nieuw bestemmingsplan voor Cuijkse Cantheelen.

### Inspraak voor het voorontwerp-bestemmingsplan

Tussen ??? en ??? 2007 ligt het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage in het

## Informatieavond



De plannen van Cuijkse Cantheelen zijn nu definitief bekend. Daarom willen de partijen graag de plannen en verdere procedure en planning toelichten. Dat gebeurt tijdens een informatieavond op ??????????????????. U kunt binnenlopen in het gemeentehuis van Cuijk tussen 19.30 en 21.30 uur. Om 20.00 uur is er een korte planpresentatie.

gemeentehuis van Cuijk, Louis Jansenplein 1. U kunt hier tussen ????????? en ??? uur terecht. In het Cuijks Weekblad (???) komt ook nog een officiële publicatie voor de ter inzage legging.

### Bezwaar indienen

Als u het niet eens bent met de plannen, kunt u tijdens de inspraakperiode uw mening indienen. Dat is een brief naar het College van Burgemeester en Wethouders waarin u uw bezwaar toelicht. U kunt ook mondeling bezwaar maken ??? daarvoor kunt u een afspraak maken met .....

### Van voorontwerp naar ontwerp naar definitief bestemmingsplan

Na ??? beoordeelt de gemeente de ingekomen meningen. Het kan dan zijn dat het voorontwerpbestemmingsplan aangepast moet worden. Dit leidt tot een ontwerpbestemmingsplan. Ook dat komt weer ter inzage te liggen.

Daarnaast zijn er informatieborden over allerlei onderwerpen, zoals masterplan, beeldkwaliteitsplan, herhuisvesting en ruimtelijke ordening procedures. Medewerkers van Pantein, Maasland en de gemeente Cuijk staan klaar om al uw vragen over Cuijkse Cantheelen te beantwoorden. U bent van harte welkom op ????

## Planning

**Zomer 2007**  
Inloopavond

**Voorjaar 2007-najaar 2007**  
Ontwerp gebouwen fase 1

**Zomer 2007-2008**  
Ruimtelijke procedure: bestemmingsplan

**Najaar 2007-voorjaar 2008**  
Ruimtelijke procedure: fase 1 vrijstelling

**Najaar 2007**  
Start ontwerp gebouwen fase 2

**Voorjaar/zomer 2008- winter 2009/ voorjaar 2010**  
Bouwvoorbereiding en bouw fase 1

**Winter/voorjaar 2010**  
Verhuizing bewoners Lage Weidjes naar nieuwbouw

**Voorjaar 2010**  
Sloop Lage Weidjes

**Voorjaar 2010-voorjaar 2012**  
Bouwvoorbereiding en bouw fase 2

Deze planning is onder voorbehoud. Door allerlei omstandigheden kunnen nog wijzigingen optreden. De planning voor de overige fasen hoort u te zijner tijd.



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 0485-31 25 57 als Maasland-huurder met Marjan Hendriks, telefoon 0486-43 99 00 met algemene vragen voor de gemeente met Ljubo Sijakovic, telefoon 0486-39 66 63

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 met uw vragen en opmerkingen terecht bij Marjan Hendriks, woonconsulente van Maasland.

## Contact

[www.cuijksecantheelen.nl](http://www.cuijksecantheelen.nl)



CUIJKSE  
CANTHEELEN

