

Gemeente Cuijk
Postbus 7
5360 AA GRAVE

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Cuijk Zwaanplein, Oude Werf'.

Datum

8 december 2016

Ons kenmerk

C2198534/4116983

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

H.M.J. (Reggy) van Oudheusden -
Geeraets

Telefoon

(073) 680 86 96

Email

hvoudheusden@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Cuijk Zwaanplein, Oude Werf'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van de Aldi-supermarkt van de Kaneelstraat naar het Zwaanplein in Cuijk.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte 2014 zoals deze luidt per 15 juli 2015 (hierna: Verordening). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Inhoudelijke standpunt

De verplaatsing van de Aldi supermarkt past binnen de uitgangspunten van de regionale detailhandelsvisie om detailhandel te concentreren in het kernwinkelgebied.

Het is ook positief dat met de ontwikkeling van de nieuwe Aldi supermarkt een leegstaand kantoorgebouw uit de markt wordt genomen (sloop).

Regionale afspraken

In artikel 4.8 onder 3 van de Verordening is opgenomen dat de toelichting bij een plan dat voorziet in een ontwikkeling van een detailhandelslocatie een verantwoording bevat over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4 onder b worden nagekomen.

Ingevolge het regionale afsprakenkader is regionale afstemming voor een ontwikkeling met een drempelwaarde kleiner dan 1500m² niet verplicht.

Echter ingevolge de afspraken in de subregionale detailhandelsvisie in het Land van Cuijk zou het initiatief bestuurlijk afgestemd moeten worden met de subregio, aangezien het een initiatief betreft van meer dan 1.000m².

Voor ons is onduidelijk of deze subregionale afstemming daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Wij vragen u om aan te geven of deze afstemming heeft plaatsgevonden en wat de afwegingen waren om er mee in te stemmen.

Zuinig ruimtegebruik

Artikel 3.1, tweede lid onder c van de Verordening bepaalt dat ingeval van stedelijke ontwikkeling de verantwoording van het plan blijkt geeft van zorgvuldig ruimtegebruik door toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, tweede lid Bro).

Wij hebben de volgende opmerkingen bij het toekomstperspectief van de huidige locatie van de Aldi aan de Kaneelstraat.

In de ladderonderbouwing is opgenomen dat herinvulling van de Kaneelstraat 38-44 met nieuwe vormen van detailhandel kansrijk is.

Wij zijn van mening dat dit niet lijkt te stroken met de huidige detailhandelsontwikkelingen in Cuijk (en in de regio).

De leegstand in de detailhandel is in Cuijk hoger dan gemiddeld in de regio Noordoost-Brabant en het pand ligt buiten het kernwinkelgebied van Cuijk.

De subregio zelf geeft in haar detailhandelsvisie aan dat leegkomende winkels niet meer ingevuld zullen worden: *"Met name leegkomende panden aan de randen van de centrumgebieden (uit de loop) en op perifere locaties zullen niet meer door winkels heringevuld worden."*

In de toekomst zal het aantal winkels alleen maar afnemen, daarom willen we als provincie ook dat het aantal detailhandelsmeters afneemt: 'per saldo geen meter erbij'. Met dit plan neemt het aantal meters voor detailhandel juist toe: door de nieuwbouw plus uitbreiding van de Aldi en omdat een (leegstaand) winkelpand achterblijft.

Wij vragen ons dan ook af welke mogelijkheden de gemeente Cuijk voor detailhandel op de achterblijvende locatie ziet, en geven in het licht van de subregionale visie en het provinciale beleid, in overweging de oude locatie, met een passende bestemming, bij het voorliggend plan te betrekken.

Datum

8 december 2016

Ons kenmerk

C2198534/4116983

Datum

8 december 2016

Ons kenmerk

C2198534/4116983

Conclusie

Wij verzoeken u om het bestemmingsplan aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Cluster Ruimte,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', is written over a light gray rectangular background.

P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.