

Begint een renaissance in het Land van Cuijk?

Visie op het Stedenbouwkundig Plan Grotestraat Zuid Cuijk

Cuijk 16,02,2022



Aan: Burgemeester en wethouders van Het Land van Cuijk, leden van de raad.

Geachte heer Hillenaar,

Hierbij stuur ik u mijn visie op de herinrichting bekend onder de naam Plan Grotestraat Zuid. Hoewel ik van mening ben dat mijn visie al tot uitdrukking is gebracht in eerdere stukken die ik de raad en de commissie ruimte stuurde, w.o. het stuk: *Vragen, suggesties en bezwaren m.b.t. het Stedenbouwkundig Plan Grotestraat Zuid Cuijk d.d. Cuijk 07-04-2021*, vat ik hieronder mijn visie op het plan nogmaals samen:

Fase van het Plan

Het plan geeft vorm aan een belangrijk gebied ten zuiden van het centrum voor de huidige en komende generaties voor zeker een eeuw.

In de aanloop naar de huidige fase waarin het plan verkeert, is de raad al tegemoet gekomen aan wensen en bezwaren. Zo is de herinrichting van het Merletterrein meer aangepast aan de aangrenzende buurt de Kouwenberg en is afgesproken dat het Nutriciagebied een opener en pluriformer benadering krijgt.

Dat is echter nog geen visie op waar de herinrichting in grote lijnen op gebaseerd zou moeten zijn.

De Grotestraat

De huidige Grotestraat kenmerkt zich door een organisch gegroeide maar vooral rommelige en onsamenvangende structuur. Er zijn grote commerciële gebouwen en industriële gebouwen aan weerszijden, afgewisseld met woonhuizen en grotere villa's. De Nutricia-Danone productielocaties, die in de huidige context als een vreemd element in een woonomgeving liggen vormen een haast bizar contrast met de omgeving. Wonen dichtbij dergelijke locaties is volgens de huidige normen niet meer toegestaan. In het verleden is al eerder vruchteloos geprobeerd Nutricia-Danone te verplaatsen naar een andere, meer passende locatie. Helaas toen zonder resultaat. *Kortom het onderhavige gedeelte van de huidige Grotestraat Zuid is een pijnlijk bouwkundig gedrocht van grote omvang.*

Beschrijving van de bebouwing:

Van Zuid naar Noord zijn daar ter rechter zijde het van Schaijk complex, de Nutricia Villa, de grote Nutricia fabriek, de waterzuivering, een woonhuis annex bedrijfsgebouw (stofleerderij?), dan volgen 6 min of meer grote panden, appartementen Maasveld, een



bedrijfsgebouw (banden v. Gemert) met parkeerplaats er voor, en dan Restaurant Smaak .

Van Zuid naar Noord zijn daar ter linker zijde: Het Merlet College (nu afgebroken) met parkeerplaats, een grasveld, dan een ongebruikte parkeerplaats eigendom van van Schaijk, vrijstaand woonhuis (nr 132), de grote parkeerplaats en gebouwen van Nutricia, de luchtbrug, de (voormalige) moskee met pleintje ervoor, dan volgen 6 min of meer grote vrijstaande huizen, waaronder monumentale panden op zeer grote percelen, vervolgens het appartementencomplex aan de markt en de markt.

Er zijn in feite 5 locaties die in dit plan heringericht worden, op kortere of langere termijn.



Afbeelding 1.

Te onderscheiden zijn:

- M de toekomstige Merletbuurt (op korte termijn)
- N-1 en N-2 de Nutricia-Danone locaties (op middellange termijn)
- S-1 en S-2 de van Schaijk locaties (op middellange termijn)
- (K) Het oude kerkhof aan het kerkhofpad. (op lange termijn)

Een herinrichting van een zo belangrijk deel van het centrum van Cuijk moet m.i. gedragen worden door een visie die recht doet aan eerder door de raad genomen besluiten w.o. *Cuijk naar de Maas*, maar die tevens gericht is op toekomstige generaties en die een integrale benadering van de 5 locaties moet omvatten.

Door de grote aaneengesloten (lege) locaties, doet zich een unieke kans voor om een bijzonder herinrichting te realiseren. Een dergelijke kans, van deze omvang in het centrum van Cuijk, doet zich niet gauw meer voor.

Cuijk kan zich onderscheiden door een voorbeeld te zijn van een modern, eigentijds en vooruitstrevend stadje aan de Maas waar ook mensen in de regio graag komen, werken en wonen.

Kernbegrippen in mijn optiek zijn:

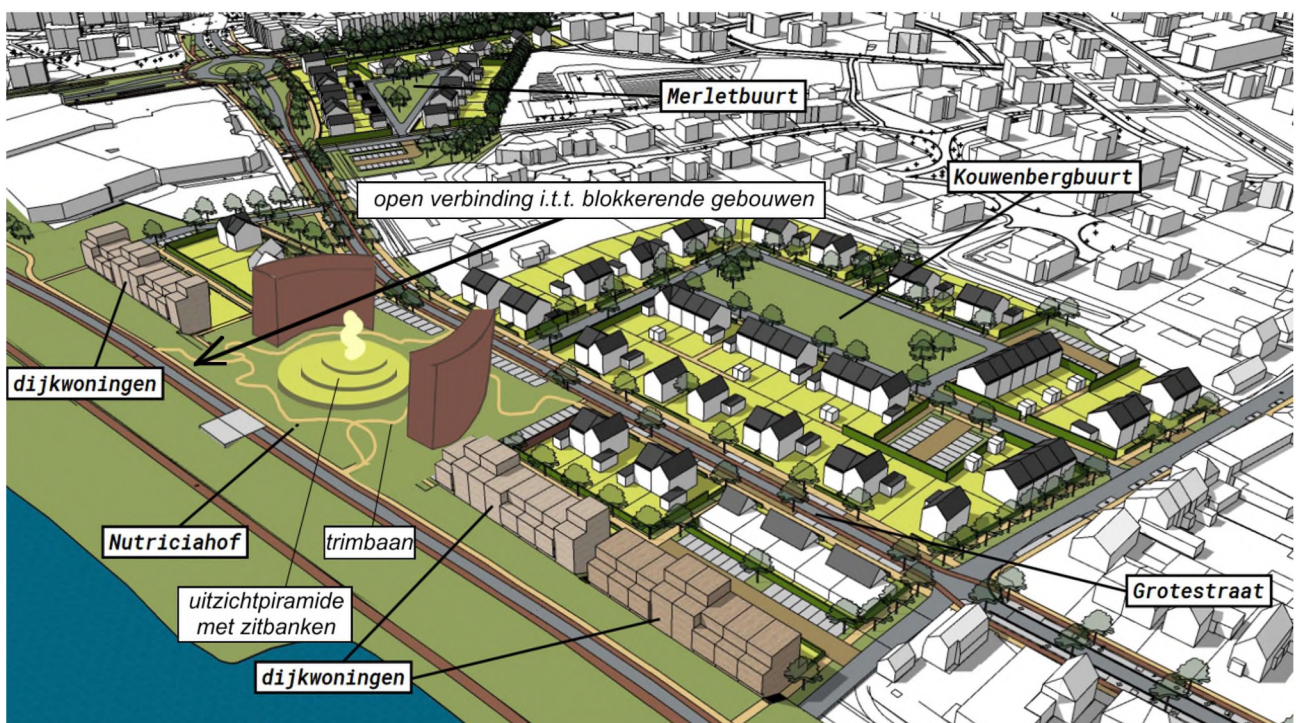
1. De verbinding bevorderen van Cuijk centrum met de Maas.
2. Diversiteit en inclusiviteit in bouwvormen en woonvormen.
3. Landschappelijke inbedding en open structuren.
4. Hedendaagse vormgeving en energieneutraal.
5. Uitnodigend voor actieve participatie en recreatie

Verbinding

Het beleid dat de gemeente enkele jaren geleden inzette onder de noemer *Cuijk naar de Maas*, krijgt hier een éénmalige unieke mogelijkheid. De Maas heeft eeuwenlang een grote aantrekkingskracht gehad en dat is nog steeds zo.

Het zuidelijke centrum van Cuijk kan door een open parkachtige structuur, die uitnodigt tot recreatie en actieve participatie een zeer waardevolle bijdrage leveren aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het centrum. Door de open structuur blijft de Maas zichtbaar en toegankelijk voor de bewoners van het gebied ten westen van de Grotestraat Zuid.

De herinrichting van deze omvang en met deze beeldbepalende reikwijdte verdient mijns inziens een veel diepgaandere en creatievere benadering. De toegankelijkheid van de Maas zou juist op deze plek veel beter gediend zijn met een open benadering in de letterlijke zin. Het betrekken van het zuidelijk van het centrum gelegen deel van Cuijk bij een open toegang tot de Maas moet volgens mij mogelijk zijn. Een landschaps-architectonische benadering is hiervoor nodig. Zie afbeelding hieronder.



Diversiteit

Herinrichten met het oog op de hedendaagse en toekomstige behoeften betekent niet alleen diversiteit in woon- en bouwvormen maar juist diversiteit van bewoners. Hier doet zich de mogelijkheid voor woon- en bouwvormen te ontwikkelen die rekening houden met subculturele en financiële verschillen.

Het is een enorme stedenbouwkundige uitdaging om een grote variëteit aan huur en eigendomswoningen in één structuur te vatten die rekening houdt met de ecologische en subculturele eisen. De gemeenteraad zou omwille daarvan met proactieve en open attitude meerdere alternatieve plannen en experimenten moeten stimuleren.

Cultureel erfgoed versus hedendaagse vormgeving

Wat historisch en cultureel van waarde is kan m.i. behouden worden mits de omstandigheden en de middelen dat rechtvaardigen. Daarvoor heeft de overheid normen in het leven geroepen, gebaseerd op historisch/wetenschappelijke inzichten. Echter moeten we onze behoefte aan identiteit niet verwarren met een modieuze hang naar het verleden. Niet alles wat oud is, is waardevol genoeg om voor komende generaties te conserveren. Toekomstige bewoners hebben geen band met relictten die voor sommigen onder ons van belang zijn. Bovendien bestaat de mogelijkheid in het landschap of de bebouwing markeringen aan te brengen die verwijzen naar dat erfgoed dat op zichzelf niet voldoende kwaliteiten heeft om behouden te blijven.

In eerdere brieven aan u d.d. 29-01-2018 en 19-11-2019 annex bijlagen pleitte ik al voor een veel opener benadering van dit deel van het plan. In mijn brief d.d. 29 januari 2018 heb ik reeds aangegeven dat er rondom het zogenaamde behoud van de gevel van Nutricia en overige delen geen objectieve criteria, zoals architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden, zijn die een behoud van delen van het oude fabrieksgebouw rechtvaardigen. Deze criteria kunt u vinden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

De argumenten voor behoud van delen van Nutricia omdat het een plek is met “hoge monumentwaarde” (*Bureau Helsdingen uit Vianen*) of sociaal-culturele waarde (*Architect Kokke in de Gelderlander d.d. 01-02-2018*) voldoen niet aan bovengenoemde criteria.

Begint een Renaissance in Het Land van Cuijk?

Met deze vraag doel ik op een renaissance (wedergeboorte) in de zin van een herbezinning op menselijke waarden die centraal staan in wonen, recreëren en werken en die tot gevolg hebben dat Cuijk op eigentijdse wijze letterlijk en figuurlijk nieuwe vorm geeft aan deze begrippen. Laten we bouwen voor de toekomst. Ik doe een beroep op de politiek om met durf en overtuiging deze weg in te slaan.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Cuijk

[Redacted]

[Redacted]