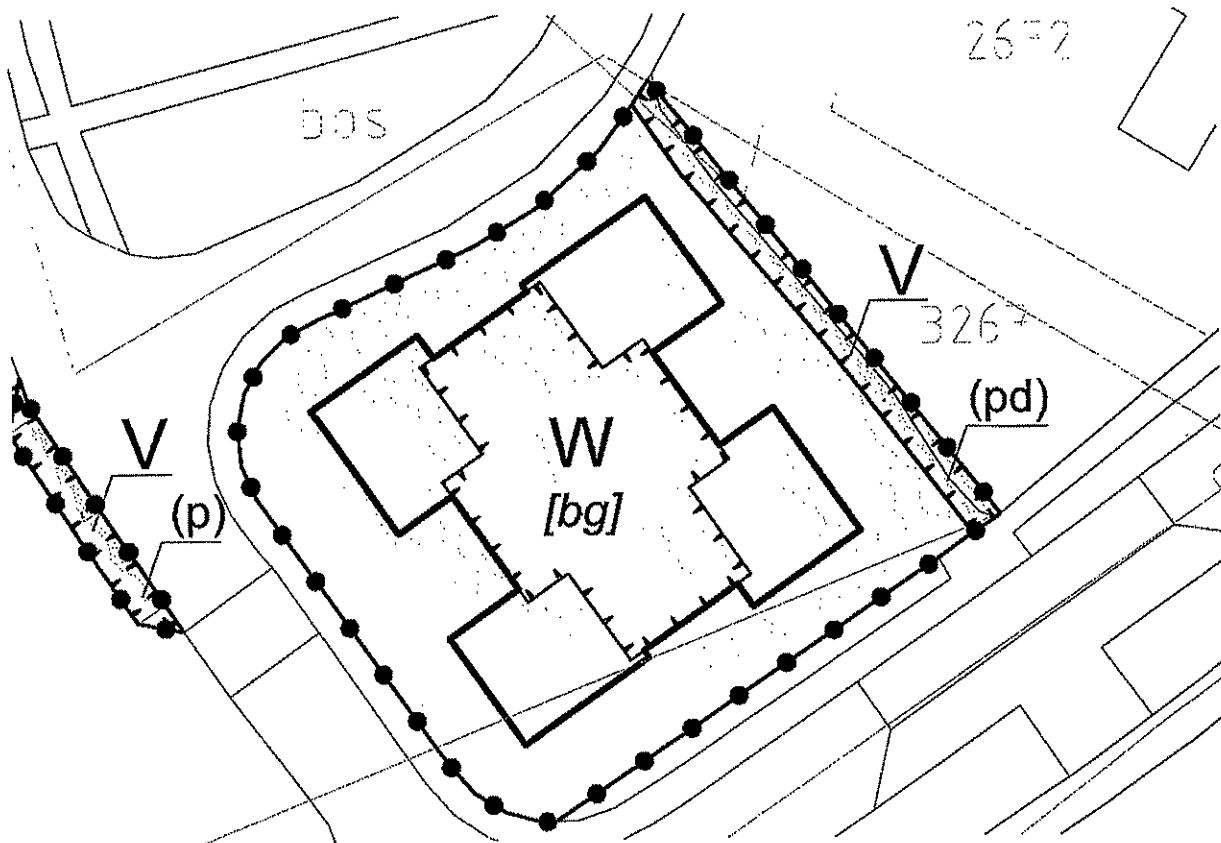


Ruimtelijke onderbouwing Geerlingshofstraat

De Gemeente Rijnwaarden heeft enkele jaren geleden een procedure opgestart voor de bouw van 4 woningen aan de Geerlingshofstraat. Dit is een langdurig traject geweest omdat er beroep is aangetekend door enkele buurtbewoners. Door de uitspraak van de Raad van State van 15 december 2010 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

In het bestemmingsplan "Geerlingshofstraat 2008" is gekozen voor een opmaat bestemmingsplan waarbij de bouwvlakbegrenzing vlak om de geplande bebouwing is getekend.



Door gewijzigde marktomstandigheden heeft de ontwikkelaar er voor gekozen om de bebouwing iets kleiner uit te voeren dan oorspronkelijk gepland. Dit heeft tot gevolg dat de bebouwing meer naar het midden wordt getrokken op. Dit is deels op het gebied dat nu de aanduiding "bg" (voor bijgebouwen) heeft. Ook wordt niet meer voldaan aan de verplichting om in de voorgevelrooilijn te bouwen. Aangezien de geplande bebouwing niet meer past binnen het strak begrensde bouwvlak moet een uitgebreide procedure worden gevolgd. Dit is overlegd met de projectontwikkelaar.

Motivatie

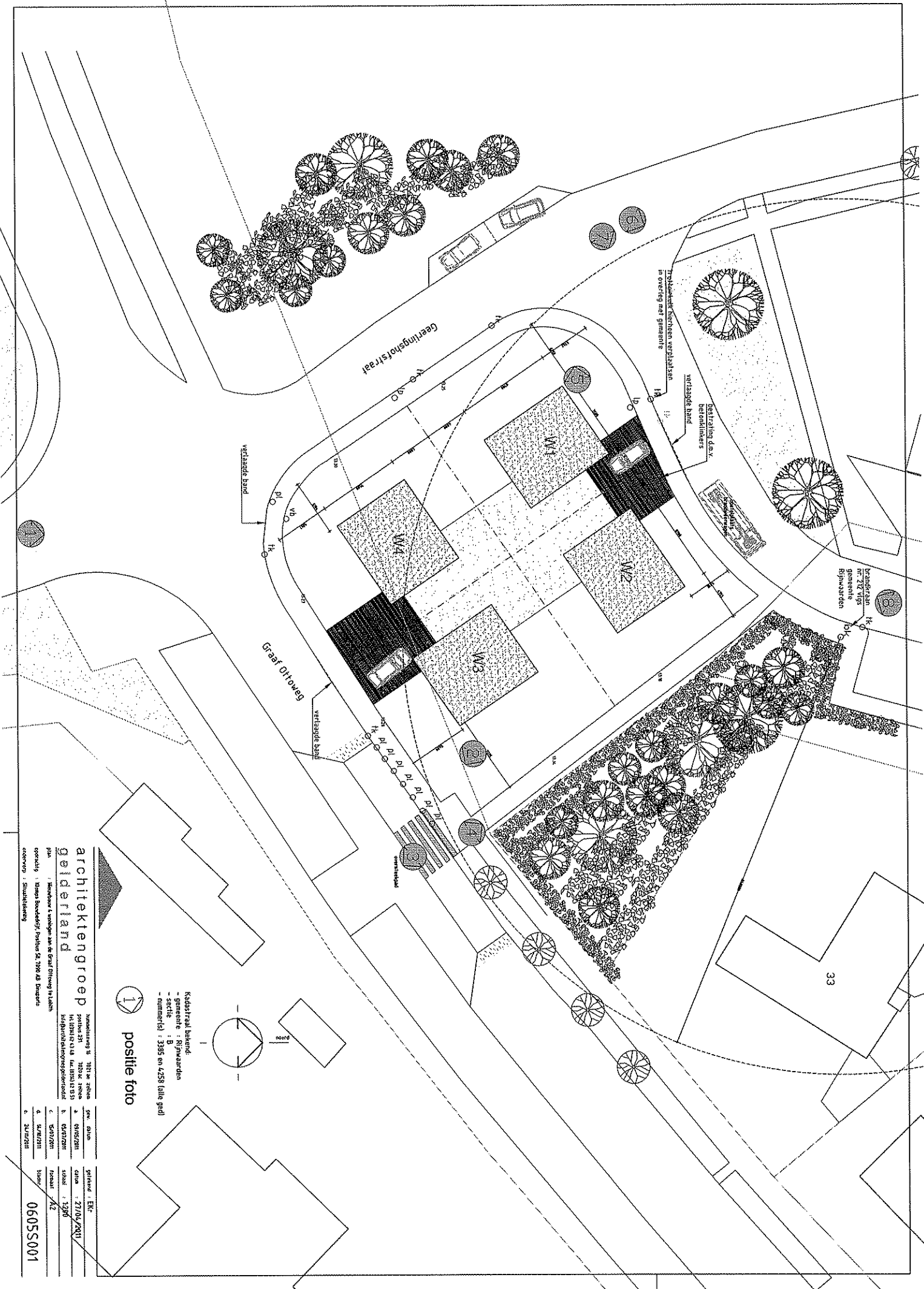
De aanleiding is een gewijzigde marktsituatie. Door de woningen kleiner te maken zal de kans op verkoop groter worden.

Qua beeld veranderd de opzet van de woonbebouwing niet. Het zal alleen wat compacter worden. De kans op bezwaren uit de omgeving is nihil, omdat het bebouwingsbeeld kleiner zal zijn. Het aantal woningen blijft hetzelfde.

De nieuwe bebouwing zou ook al passen binnen het op te stellen bestemmingsplan voor Lobith. Dit kent niet zijn gedetailleerde bebouwingsvlak als het bestemmingsplan Geerlingshofstraat 2008.

Conclusie

De bebouwing wijkt qua opzet niet af van de oorspronkelijke opzet. Hij zal alleen wat kleiner worden uitgevoerd dan de oorspronkelijke opzet. De opzet past binnen de ruimtelijke opzet voor het betreffende gebied.



1
positie foto

Kadastraal bekend:
- gemeente : Rijnsvoorden
- sectie : B
- nummer(s) : 3355 en 4258 (alle gedeeltes)

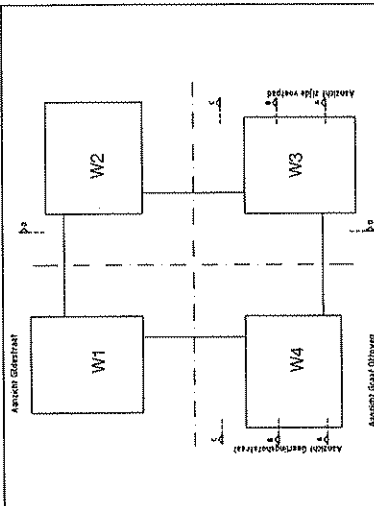
architectengroep
gelderland

aanvraag nr. 10114-2010
postbus 331 1020 DC Amsterdam
tel. 020 412 1111 fax 020 412 1111
info@architectengroepgelderland.nl

plan : Bestuur & ontwerp van de Graaf Ottoweg 1a, 1b
opdracht : Woningbouwplan 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1i, 1j, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1w, 1x, 1y, 1z
ontwerper : Stadsontwikkeling

nr.	omschrijving	datum
1.	ontwerp	09/05/2011
2.	bestuur	05/07/2011
3.	bestuur	05/07/2011
4.	bestuur	05/07/2011
5.	bestuur	05/07/2011

getekend : E.K.
datum : 27/04/2011
schaal : 1:200
teken : A2
bladzijde : 0605S001

[illegible][illegible]

aanpak	Nieuwbaan 4 woningen aan de Graaf Ottoweg te Lobith				
plan	Klomp Bouwbedrijf, Postbus 58, 7050 AB, Dinsloup				
advocaten	Bespikbevoegd, gevoels en doorzonden				
formaat	A100	4.4.	27/04/2011	4.39/25/2011	4.40/27/2011
formaat	A1	get	Etc	4.35/47/2011	4.39/03/2011
tabels	definitief	get	☺	4.39/03/2011	4.39/03/2011
aanheftingsnr	g				24/10/2011
aanheftingsnr	0605B002				aanheftingsnr

[illegible]