

Aan de Raad

Made, 30 augustus 2016

Agendapuntnummer: 7

Raadsvergadering 6 oktober 2016		Registratienummer: 16int03136 Casnr: 16.01063
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Ganshoeksingel" te Lage Zwaluwe (NL.IMRO.1719.5bp15ganshoek-vg01)		
Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: P. Bauer	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Duurzaamheid Ganshoek	Ter inzage: 1. Ontwerp bestemmingsplan "Ganshoeksingel" te Lage Zwaluwe
SAMENVATTING In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan "Ganshoeksingel" te Lage Zwaluwe ter vaststelling aangeboden aan de raad. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad staat formeel nog een reguliere beroepstermijn van 6 weken open bij de Raad van State.		

VOORGESCHIEDENIS

Het huidige zorgcentrum Ganshoek is zwaar verouderd en voldoet al geruime tijd niet meer aan de hedendaagse eisen. Op 13 november 2014 stemde uw raad in hoofdlijnen in met een verkavelingsstudie voor een nieuw op te richten wooncentrum Ganshoek aan de Ganshoeksingel in Lage Zwaluwe. In 2015 is hiervoor een bestemmingsplan in procedure gebracht.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuw woonzorgcomplex mogelijk. Het plan bevat 40 zelfstandige gestapelde woningen, 24 PG-wooneenheden en een ontmoetingsruimte van 220 m². Daarnaast worden 18 aanleunwoningen gerenoveerd.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

In het bestemmingsplan is de huidige woonbestemming omgezet in een bestemming "Gemengd" om een nieuw wooncentrum te kunnen ontwikkelen. Het noordelijk deelgebied krijgt de bestemming Woongebied, nader uit te werken ten behoeve van het oprichten van maximaal 14 woningen op termijn. In de noordwesthoek Nieuwstraat/Onderstraat (daar waar het wooncentrum in eerste instantie was beoogd) is de bestemming "Maatschappelijk" omgezet in een bestemming "Wonen" zonder de mogelijkheid tot het oprichten van bebouwing. De reden hiervan is dat er in theorie geen twee nieuwe wooncentra kunnen worden opgericht en er dus één locatie moest worden wegbestemd. Het plan voldoet hiermee aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De voorgestane ontwikkeling vindt plaats in "bestaand stedelijk gebied" en voldoet aan de provinciale Verordening ruimte 2014.



In de structuurvisie 2033 en Woonvisie 2011-2016 is uitgesproken woningen in de kernen te bouwen geschikt voor senioren en ouderen, waarbij als uitgangspunt geldt om zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen. Voorliggend plan voorziet in deze behoefte met de mogelijkheid voor zorg aan huis.

DUURZAAMHEID?

De verouderde bebouwing van zorgcentrum de Ganshoek wordt vervangen door een nieuw modern wooncentrum, wat voldoet aan de eisen van deze tijd. Het nieuwe gebouw voldoet aan de gestelde EPC-norm van 0,4. Onderhandelingen met partijen vinden op dit moment plaats om mogelijk extra duurzaamheidsmaatregelen te kunnen treffen, waardoor de norm neerwaarts kan worden bijgesteld. In bijlage 2 kunt u kennis nemen van te treffen duurzaamheidsmaatregelen binnen het project.

WAT GAAN WE DOEN?

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Ganshoeksingel" te Lage Zwaluwe van 17 juni 2016 tot en met 28 juli 2016 ter inzage gelegen. Op 16 juni 2016 heeft er een gemeentelijke publicatie in het Carillon en in de Staatscourant gestaan. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan ingediend.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Woningstichting Volksbelang uit Made is de initiatiefnemer/eigenaar van het perceel aan de Ganshoeksingel. De woningstichting herontwikkelt en exploiteert het nieuwe wooncentrum. Vanuit de omgeving zijn er geen signalen in de vorm van zienswijzen ontvangen van mensen die tegen deze ontwikkeling zouden zijn. Het plan kan derhalve op instemming rekenen.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Via een publicatie in het Carillon en via de Staatscourant zal de bevolking op de hoogte worden gesteld van het vastgestelde bestemmingsplan.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

Na vaststelling van het bestemmingsplan, staat nog officieel beroep open bij de Raad van State. Daags na het aflopen van de beroepstermijn zal het bestemmingsplan in werking treden en onherroepelijk worden en kan officieel een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Naar verwachting zal in het eerste kwartaal 2017 worden gestart met de nieuwbouw van de Ganshoek.

RESUMEREND

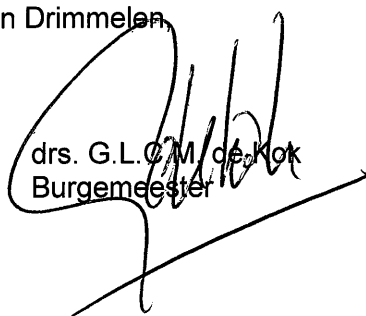
De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. het bestemmingsplan "Ganshoeksingel" te Lage Zwaluwe ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.5bp15ganshoek-on01 naar NL.IMRO.1719.5bp15ganshoek-vg01 en;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen



drs. C. Smits
Secretaris



drs. G.L.C.M. de Kok
Burgemeester

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het ontwerp bestemmingsplan "Ganshoeksingel" te Lage Zwaluwe, zoals deze met
ingang van 17 juni 2016 tot en met 28 juli 2016 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gezien tegen dit ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingekomen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 augustus 2016;

overwegende dat hij met de in het genoemde voorstel van burgemeester en wethouders
opgenomen overwegingen instemt en deze met betrekking tot de besluitvorming aangaande
de vaststelling van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan als de zijne beschouwt;

gelet op; de artikelen 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

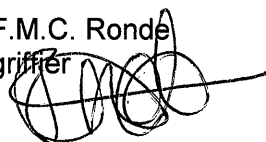
B e s l u i t :

1. het bestemmingsplan "Ganshoeksingel" te Lage Zwaluwe ten opzichte van het
ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van
NL.IMRO.1719.5bp15ganshoek-on01 naar NL.IMRO.1719.5bp15ganshoek-vg01 en;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Made, 6 oktober 2016

de raad voornoemd,

F.M.C. Ronde
griffier



drs. G.L.C.M. de Kok
voorzitter

