

Aan de Raad

Made, 20 augustus 2019

Agendapuntnummer: 8

Raadsvergadering 12 september 2019	Registratienummer: 2019025279
	Casenr: 19.00708
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Olmhof te Lage Zwaluwe	

Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: P. Kieboom	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Ontwerpbestemmingsplan "Olmhof te Lage Zwaluwe"	Ter inzage: 1. Exploitatieopzet (vertrouwelijk)
SAMENVATTING Woonvizier wil 7 nieuwe levensloopbestendige huurwoningen bouwen aan de Olmhof in Lage Zwaluwe. De 4 bestaande woningen en enkele garageboxen worden afgebroken. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen en kan ongewijzigd worden vastgesteld.		

VOORGESCHIEDENIS

Woonvizier heeft gevraagd om aanpassing van het bestemmingsplan voor de Olmhof in Lage Zwaluwe. Er worden 7 nieuwe levensloopbestendige huurwoningen gebouwd. De 4 bestaande woningen en enkele garageboxen op het naastgelegen perceel van de gemeente worden afgebroken. Dit naastgelegen perceel wordt gekocht van de gemeente. Een reststrook groen aan de Koning Gustaaf Adolfstraat wordt eveneens van de gemeente gekocht en toegevoegd aan de tuin van een bestaande woning. Het ontwerpbestemmingsplan "Olmhof te Lage Zwaluwe" heeft ter inzage gelegen en kan door de raad worden vastgesteld.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het doel van het bestemmingsplan "Olmhof te Lage Zwaluwe" is een juridisch planologische regeling voor de bouw van 7 woningen op de percelen aan de Olmhof 1 tot en met 7 in Lage Zwaluwe. Daarnaast wordt de reststrook groen aan de Koning Gustaaf Adolfstraat bestemd tot "wonen".

Om te voorzien in de parkeerbehoefte worden aan de Olmhof (buiten het bestemmingsplangebied) 9 parkeerplaatsen aangelegd. De bestaande parkeermogelijkheden op het trottoir komen te vervallen.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

In het woningbouwprogramma is ruimte voor de toevoeging van 3 huurwoningen in Lage Zwaluwe. Nieuwbouw en de sanering van de garageboxen zorgt voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. De aanpassing van de openbare ruimte zorgt voor verduidelijking van

de structuur. De oppervlakte aan openbaar groen wordt per saldo niet veel vergroot. De kwaliteit neemt wel toe.

In de toelichting van het bestemmingsplan is beschreven hoe de plannen passen binnen relevante ruimtelijke en milieutechnische wet- en regelgeving.

Duurzaamheidsparagraaf

De woningen worden EPC=0 gerealiseerd en zijn levensloopbestendig.

WAT GAAN WE DOEN?

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp en als ontwerp ter visie gelegen. Er zijn geen reacties ontvangen op het plan. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Woonvizier

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Het bestemmingsplan wordt herzien. De onderzoeken en documenten zijn aangeleverd door Woonvizier. Het kostenverhaal is verder geregeld met een anterieure overeenkomst tussen gemeente en Woonvizier. In die overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de plankosten, de bijdrage voor de extra woningen, eventuele planschade en de aanpassing van de openbare ruimte aan de voorzijde van de nieuwe woningen.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

Het bestemmingsplan voldoet aan wet- en regelgeving. De ontwikkelingen passen binnen het gemeentelijk beleid. Er worden geen alternatieven geboden.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

In het Carillon en de Staatscourant wordt gepubliceerd wanneer het vastgestelde bestemmingsplan ter visie wordt gelegd. Het vastgestelde plan ligt 6 weken ter visie voor het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Als er geen beroep wordt ingesteld, is het plan onherroepelijk. Als het plan onherroepelijk is, kan Woonvizier een vergunning aanvragen voor de nieuwbouw en vervolgens starten met de bouw.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen,

E.A.L. Delissen
Secretaris

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

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.; 20 augustus 2019

gelet op Wet ruimtelijke ordening ;

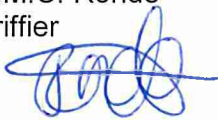
B e s l u i t :

1. het ontwerpbestemmingsplan "Olmhof te Lage Zwaluwe" met identificatienummer NL.IMRO.1719. 5bp18Olmhof-vg01 ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Made, 12 september 2019

de raad voornoemd,

F.M.C. Ronde
griffier



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

