

Onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Driel, Zwanenbloem en Berenklaauw

Ons kenmerk: 13rv000021

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: **10**

Elst, 5 maart 2013

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Sinds 2006 bouwt Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling aan De Breekenhof aan de zuidzijde van Driel. De huidige verkoop van particuliere bouw kavels in De Breekenhof is nagenoeg tot stilstand gekomen. In de hele wijk zijn nog 12 bouw kavels beschikbaar. Aan de Berenklaauw zijn nog 7 bouw kavels onverkocht. Om tot een snellere afronding van de wijk te komen, is door de ontwikkelaar gezocht naar een invulling van de bouw kavels die beter aansluit op de vraag vanuit de markt. Het voornemen is om twee-onder-één-kap woningen te realiseren op grote percelen.

Ook blijkt na uitvoerige planvorming dat er geen interesse is in de afname van de geplande 23 sociale huurappartementen in een appartementengebouw aan de Zwanenbloem. Naast de lokale woningstichting zien ook regionale en landelijke partijen geen aanknopingspunten voor plandeelname. Om te komen tot een ontwikkeling die wel aansluit bij de markt is het voornemen opgevat om 11 grondgebonden woningen te realiseren in twee bouw massa's.

Op 18 december besloten wij het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor zienswijzen. Er werden geen zienswijzen ontvangen.

2. Waarom naar de raad

De raad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Met een besluit volgens voorstel, kan een volgende stap worden gezet in de bestemmingsplanprocedure. Het uiteindelijke effect is dat er een actueel planologisch regime gaat gelden, waarbinnen de beoogde woningbouw mogelijk is.

4. Argumenten en alternatieven

Zowel de aanpassing van het woningbouwprogramma in De Breekenhof als de financiële gevolgen daarvan voor de gemeente zijn in de gemeenteraadsvergadering van 19 juni 2012 aan de raad voorgelegd. Die heeft geen wensen en bedenkingen naar voren gebracht. Voor realisatie van betreffende woningen is het college daarna een overeenkomst met de ontwikkelaar aangegaan (zie ook punt 7).

Uit het bestemmingsplan blijkt dat het mogelijk maken van 8 twee-onder-één-kap woningen en 11 rijwoningen op de betreffende locatie planologisch verantwoord is.

Het plan lag vanaf donderdag 3 januari, gedurende zes weken ter inzage. Er zijn geen zienswijzen op het plan ontvangen.

Het voorliggende plan is in de geest van het Beeldkwaliteitsplan De Breekenhof opgesteld. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het plan positief beoordeeld.

Met het ondertekenen van de exploitatie- en planschadeovereenkomst zijn afspraken tussen de initiatiefnemer en de gemeente vastgelegd en is het kostenverhaal verzekerd. Hierdoor hoeft er geen exploitatieplan meer worden vastgesteld

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Na bekendmaking ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Evaluatie is niet nodig.

6. Communicatie

Als u besluit het bestemmingsplan vast te stellen, zal de aankondiging over de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan en bijbehorende stukken op de gebruikelijke manier worden gepubliceerd in De Betuwe en in de Staatscourant.

7. Kosten, baten en dekking

De kosten voor de planologische procedure zijn op basis van de exploitatieovereenkomst in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. De eventuele planschade die ontstaat door het nieuwe planologische regime kunnen wij verhalen op de initiatiefnemer op basis van de planschadeovereenkomst.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
de gemeentesecretaris,

Th.M.M. Hoex

de burgemeester,

R. Metz

8. Relevante stukken

1. vast te stellen bestemmingsplan Driel, Zwanenbloem en Berenklaauw

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen

Behandelend teammanager voor technische vragen: H.H.J. Bos, tel.: (0481) 362300,
email: h.bos@overbetuwe.nl