

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Kattendoorn 1-9, Driel

Ons kenmerk: 11RV000085

Programma(speerpunt):

Nummer:

Elst, 11 oktober 2011

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

De huidige verkoop van particuliere bouw kavels in De Breekenhof te Driel verloopt zeer traag. Van de 27 kavels in fase 2 t/m 4, die sinds eind 2008 in de verkoop staan, zijn er tot op heden 7 verkocht. Gezien deze geringe belangstelling is door de projectontwikkelaar besloten om in ieder geval de bouw kavels aan de Kattendoorn tot nader order uit de verkoop te halen.

Omdat de woonblokken rondom de Kattendoorn momenteel in aanbouw zijn en het woonrijp maken in principe pas kan starten als alle bouwactiviteiten zijn afgerond, is door de ontwikkelaar gezocht naar een invulling van de bouw kavels die beter aansluit op de vraag vanuit de markt. Voorliggend plan voorziet in de herontwikkeling van de Kattendoorn (De Breekenhof, Driel) naar 6 twee-onder-een-kapwoningen (tweekappers) én 3 vrije kavels, die projectmatig worden ingevuld.

Op 5 april 2011 heeft uw college ingestemd met het opstarten van de bestemmingsplan-procedure en is er een (voor)ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Op 18 juli 2011 heeft uw college, vanwege de beperkte impact van het plan op de omgeving en de geringe wijzigingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, ingestemd met het overslaan van de inspraakfase en het ontwerpbestemmingsplan direct voor zienswijzen terinzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 4 augustus gedurende 6 weken voor zienswijzen terinzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend.

2. Waarom naar de raad

Op basis van artikel 3.8 Wro is de raad bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Doel is te komen tot een bestemmingsplan voor de bouw van 6 tweekappers én 3 vrijstaande woningen aan de Kattendoorn in De Breekenhof, Driel. Het effect is dat er een actueel planologisch regime gaat gelden waarbinnen deze ontwikkelingen mogelijk zijn.

4. Argumenten en alternatieven

De afweging of er op deze plek gebouwd kan/mag worden is in dit geval niet aan de orde aangezien het plangebied onderdeel uitmaakt van de nieuwbouwwijk De Breekenhof. De afweging die gemaakt moet worden is of de invulling van de wijk gewijzigd kan worden voor het deelgebied aan de Kattendoorn waar in de originele plannen 5 vrijstaande woningen waren voorzien. Het geldende bestemmingsplan laat op deze locatie praktisch gezien maximaal 9 vrijstaande woningen toe waarbij zowel de situering als de breedte van de woningen niet is vastgelegd. Het aantal woningen wijzigt niet ten opzichte van wat



het bestemmingsplan toelaat. Het woningtype wijzigt wel, hierom is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Rapport Zienswijzen

De indiener van de enige zienswijze is het niet eens met voorliggend bestemmingsplan omdat er achter zijn woning een tweekapper wordt gebouwd zodat hij geen vrije doorkijk meer heeft aan de achterzijde van zijn woning. Het geldende bestemmingsplan geeft echter geen kavelgebonden garanties voor vrije doorkijken aangezien de situering en breedte van de woningen niet zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Omdat de planologische situatie niet verslechtert, wordt voorgesteld de zienswijze ongegrond te verklaren.

Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde vast te stellen bestemmingsplan Kattendoorn 1-9, Driel en het bijbehorende rapport zienswijzen.

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

Het vaststellingsbesluit van de raad publiceren wij in Hét Gemeente Nieuws, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. De reclamant ontvangt een brief met datum van besluit en het rapport zienswijzen. Na de 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.

6. Communicatie

De aankondiging van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan en bijbehorende stukken wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd in Hét Gemeente Nieuws, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. De initiatiefnemer wordt per brief op de hoogte gesteld van uw besluit. De reclamant ontvangt een brief met daarin uw besluit en het vastgestelde rapport zienswijzen.

7. Kosten, baten en dekking

De kosten van deze planologische procedure zijn op basis van een anterieure overeenkomst verhaald op de initiatiefnemer.

Tevens is met de initiatiefnemer een planschade overeenkomst gesloten.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. vast te stellen Rapport zienswijzen bestemmingsplan Kattendoorn 1-9, Driel
2. vast te stellen bestemmingsplan Kattendoorn 1-9, Driel

Portefeuillehouder: R.W. Mooij

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: P.C.M. Gerards, tel.: (0481) 362300,
email: p.gerards@overbetuwe.nl

