

COLLEGEVOORSTEL

ONDERWERP : Vaststelling bestemmingsplan Lierderholthuis Uitbreidingsplan

ZAAKNUMMER : 31704 - 2019

B&W VERGADERING : 8 oktober 2019

INTEGRALE ADVISERING : Hans Scholtheis, Paul Beeren, Jos Strijveen, Robert Voeten

PORTEFEUILLEHOUDER : Dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

VOOR INFORMATIE : Justin Hendriks

BESTUURSSAMENVATTING

In het bestemmingsplan Lierderholthuis is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen toestaat bij de wijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. In Lierderholthuis is behoefte aan differentiatie in het woningaanbod. Er is ook behoefte aan (minimaal) een blok van drie rijwoningen. Dit is niet opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Om aan te sluiten bij de behoefte is een herziening van het bestemmingsplan Lierderholthuis fase 2 noodzakelijk. Ook een extra ontsluiting van de wijk is in de herziening meegenomen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend en er zijn geen ambtshalve aanpassingen doorgevoerd op het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

BESLISPUNTEN

1. De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan 'Lierderholthuis, partiële herziening Uitbreidingsplan' ongewijzigd vast te stellen, conform bijgevoegd raadsvoorstel en concept-raadsbesluit;
2. De gemeenteraad de Grondexploitatie Lierderholthuis fase 2 2019 van dit bestemmingsplan gelijktijdig aan de raad voor te leggen en voor te stellen daarmee in te stemmen.

BESLUIT

Conferm, A

INLEIDING

De stedenbouwkundige hoofdopzet van de uitbreiding in Lierderholthuis bestaat uit vier woonvlekken, waarvan er nu twee gerealiseerd zijn. Deze waren in het bestemmingsplan Lierderholthuis 2006 uitgewerkt op basis van een verkavelingsplan.

In 2016 is in de algehele herziening van het bestemmingsplan de bebouwing gewijzigd, waardoor het woongebouw met de 'haakse hoek' is komen te vervallen. Inmiddels is op die plaats een blok van 3-onder-1-kap en een blok van 2-onder-1-kap gerealiseerd.

In 2019 zijn alle kavels voor nieuwbouwwoningen uitgegeven. Daarom moet fase 2 van het uitbreidingsplan in Lierderholthuis gereed gemaakt worden. In het geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, maar die laat alleen maar vrijstaande en 2-onder-1-kap woningen toe. Aangezien er ook behoefte is aan (minimaal) een blok van drie rijwoningen en dit niet via een

wijziging kan, is een herziening noodzakelijk. De herziening is ook noodzakelijk omdat de wijk nu via één weg is ontsloten, wat niet wenselijk is in geval van calamiteiten. Tot slot neemt het bestemmingsplan twee parkeerlocaties correct op.

BEOOGD EFFECT

Zie raadsvoorstel.

ARGUMENTEN

Zie raadsvoorstel.

DUURZAAMHEID

Zie raadsvoorstel.

KANTTEKENINGEN

Zie raadsvoorstel.

FINANCIËN

Zie raadsvoorstel.

VERVOLG

Na behandeling in het college zal het bestemmingsplan ter besluitvorming worden aangeboden aan de gemeenteraad.

COMMUNICATIE

De initiatiefnemer wordt op de hoogte gebracht van uw besluit.

BIJLAGEN

1. Toelichting bestemmingsplan Lierderholthuis partiële herziening Uitbreidingsplan
2. Regels bestemmingsplan Lierderholthuis partiële herziening Uitbreidingsplan
3. Verbeelding bestemmingsplan Lierderholthuis partiële herziening Uitbreidingsplan
4. Grondexploitatie bestemmingsplan Lierderholthuis partiële herziening Uitbreidingsplan
5. Inrichtingsplan bestemmingsplan Lierderholthuis partiële herziening Uitbreidingsplan
6. Onderzoek grote modderkruiper bestemmingsplan Lierderholthuis partiële herziening Uitbreidingsplan