

Raadsbrief

Made, 11 juni 2019

Registratienr.: 2019019214

Onderwerp:	Stand van zaken ruimtelijke projecten
Portefeuillehouder:	P.J.W. Stoop / L. Schuitemaker (havengerelateerde zaken)
Ambtelijke coördinatie:	Grondgebied
Steller:	C. Segeren

Aanleiding:

In deze raadsbrief wordt uw raad geïnformeerd over de voortgang van de ruimtelijke projecten. Indien daartoe aanleiding was, bent u over afzonderlijke projecten tussentijds geïnformeerd. De laatste raadsbrief over voortgang ruimtelijke projecten dateert van oktober 2018.

Samenvatting/planning:

Bestemmingsplan Buitengebied Veegplan 1

Op 1 februari 2018 heeft uw raad het bestemmingsplan Buitengebied Veegplan 1 vastgesteld. Het vastgestelde plan heeft van 23 maart tot en met 3 mei 2018 ter inzage gelegen. Er zijn drie beroepen ingediend bij de Raad van State en bij één van de beroepen is tevens om een voorlopige voorziening gevraagd. De voorlopige voorziening is behandeld op 25 september 2018. Bestemmingsplan Buitengebied Veegplan 1 is op 26 september 2018 in werking getreden, behoudens de onderdelen van het bestemmingsplan waartegen beroep is ingesteld. Wij zijn nog in afwachting van een uitnodiging voor de behandeling van het beroep bij de Raad van State.

Bestemmingsplan Buitengebied Veegplan 2

Op 30 oktober 2018 is door ons college het bestemmingsplan Buitengebied Veegplan 2 voor twee van de drie ontwikkelverzoeken vastgesteld. Veegplan 2 heeft daarna ter inzage gelegen en is vanaf 28 december 2018 onherroepelijk. Het ontwikkelverzoek van Bloemendaalse Zeedijk 28 Lage Zwaluwe is mede op verzoek van de initiatiefnemer uit het bestemmingsplan gehaald. Hiervoor zal nog een separate procedure volgen.

Planvorming Jachthaven Biesbosch BV, Drimmelen

Jachthaven Biesbosch BV wil een bruisend havenhart realiseren in de nieuwe Jachthaven in Drimmelen. Voor het 'schakel-gebied' is een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd (van 17 mei tot en met 27 juni).

Tussentijds zijn al enkele gebouwen (tijdelijk) geplaatst, zoals een supermarkt.



Daarnaast is Jachthaven Biesbosch bezig met het opstellen van het bestemmingsplan voor recreatiewoningen op de Amerlandtong. Tegelijkertijd bekijken wij hoe we om kunnen gaan met hun wens om diverse gronden te verwerven.

Margrietstraat, Hooge Zwaluwe

Het bestemmingsplan is op 27 juli 2018 onherroepelijk geworden. Alle 11 woningen zijn verkocht en inmiddels allemaal in aanbouw. Naar verwachting zullen de woningen eind 2019 opgeleverd worden.

Uitbreidingsverzoek vervoersbedrijf Dutax, Moerseweg 8, Hooge Zwaluwe

Het ontwerp bestemmingsplan en het verzoek tot herbegrenzing van bestaand stedelijk gebied heeft van 15 maart 2019 tot en met 25 april 2019 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Naar verwachting zal Gedeputeerde Staten op 10 juni 2019 instemmen met het verzoek tot herbegrenzing van bestaand stedelijk gebied, zodat hierop volgendelijk in de tijd de raad het bestemmingsplan Moerseweg 8 op 27 juni 2019 kan vaststellen.

Haven Lage Zwaluwe

De plannen uit het toekomstplan (2014) en het actieplan (2015) vorderen. De verkopen van water en grond in de haven zijn grotendeels uitgevoerd. De koopovereenkomsten voor Watersportvereniging Noorderklip en Vanacker liggen klaar om getekend te worden. Inmiddels zijn de werkzaamheden aan de damwand aan het Degaterrein uitgevoerd in overleg met Noorderklip. Ook is de damwand doorgetrokken aan de zijde van Jachthaven Crezee. De caravans op het kampeerterrein van Jachthaven Crezee zijn allemaal verwijderd. Het terrein krijgt een opknapbeurt en er komen camperplaatsen. Een deel van de camperplaatsen is al aangelegd. Beschrijving van de ontwikkelingen omtrent het Degaterrein volgen onder het volgende kopje.

De werkzaamheden zoals opgenomen in het actieplan voor de buitenhaven veranderen vanwege het faillissement van het bedrijf EBR. Jachthaven Crezee heeft het perceel gekocht en heeft het initiatief genomen voor een bestemmingsplanwijziging; zie hierna onder kopje Biesboschweg 5.

Op de kop van de haven wil firma De Leeuw de pont laten vertrekken vanaf de 'achterkant' van de Fuik. Hier komen nieuwe aanlegsteigers en een drijvende golfbreker. De steiger dient voor een gedeelte als opstappunt voor de veerpont naar de Biesbosch. Op het terrein zijn parkeervoorzieningen en er komt een kantoor met facilitaire voorzieningen zoals toiletten en een koffie- en lunchruimte. Deze functies passen binnen het huidige bestemmingsplan.

Degaterrein, Lage Zwaluwe

Het Degaterrein is bouwrijp gemaakt en deels woonrijp. De damwanden en het openbare pad langs het water zijn gerealiseerd. Een bedrijfskavel is uitgegeven. Hierop staat reeds een bedrijfspand/bedrijfswoning. De andere twee percelen zullen in het 3^e kwartaal 2019 in de verkoop worden gezet.

Biesboschweg 5, Lage Zwaluwe

In de periode van 12 april 2019 tot en met 23 mei 2019 heeft het voorontwerp bestemmingsplan "Parapluplan Biesboschweg 5" te Lage Zwaluwe ter inzage gelegen. Tegen het plan zijn geen inspraakreacties ingekomen. Het plan voorziet in de mogelijkheid om in de aanwezige bedrijfsbebouwing een bedrijfswoning toe te voegen. Daarnaast zal in het aangrenzende water, de jachthaven worden uitgebreid en komt de aanwezige "geluidszone-industrie" te vervallen. Vaststelling van het bestemmingsplan wordt voorzien in het 4^e kwartaal 2019.

Lage Zwaluwe-West

Woonvizier bereidt in samenspraak met Maas-Jacobs een volgende fase woningbouw voor. Ten zuiden van De Repel wordt het plan Vlashoek ontwikkeld. Er is ruimte voor circa 80 woningen bestaande uit sociale huurwoningen, koopwoningen en vrije kavels. Het plan is verdeeld in meerdere fases. De eerste fase bestaat uit 6 twee-onder-één kapwoningen en 18 rijwoningen. De start van de bouw van deze woningen is voorzien in het najaar van 2019. Tevens is in aansluiting hierop ook een start gemaakt met de verkoop van 10 vrije kavels.

Renovatie en nieuwbouw (zorg)woningen Ganshoeksingel, Lage Zwaluwe

De nieuwe Ganshoek is opgeleverd. Op dit moment worden de ontmoetingsruimte en belevingstuin gerealiseerd. Deze zullen in de loop van 2019 worden opgeleverd. Tevens wordt in het 2^e kwartaal 2019 gestart met het in procedure brengen van een uitwerkingsplan om 14 grondgebonden woningen te kunnen realiseren aan de Dominee Jamesstraat.

Olmhof, Lage Zwaluwe

Woonvizier wil vier bestaande seniorenwoningen aan de Olmhof slopen en zeven nieuwe levensloopbestendige woningen terugbouwen. Hiervoor wordt een strook gemeentegrond aangekocht en bij het plan betrokken. Het ontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage. Het bestemmingsplan zal in het 3^e kwartaal van 2019 ter vaststelling aan uw raad worden voorgelegd.

Willibrorduslocatie, Lage Zwaluwe

In het eerste kwartaal is met de initiatiefnemer een intentieovereenkomst gesloten. Initiatiefnemer heeft een visie neergelegd om de Willibrorduslocatie tijdelijk te voorzien van woningen. Een eerste druk bezochte informatiebijeenkomst met omwonenden en geïnteresseerden heeft in mei 2019 plaatsgevonden. De vertaalslag van visie naar plan zal in 2019 verder plaatsvinden.

Made-Oost

Binnen het plangebied zijn nog twee ontwikkelaars actief aan het bouwen te weten Smits Bouw en Rowa Projects. De bouw vordert gestaag. Met Rowa Projects wordt bekeken of een deel van het middengebied (hier liggen vier kavels van elk 1000 m²) kan worden herverkaveld naar 2/1-kapwoningen. Afhankelijk van de vraagbehoefte vanuit de markt, zal het plan verder fasegewijs worden gerealiseerd of delen worden getransformeerd. Er vindt overleg met ontwikkelaars plaats om de voortgang te continueren.

Kastanjelaan, Made

Voor de braakliggende grond aan de Kastanjelaan is het bestemmingsplan Kastanjelaan opgesteld en in procedure gebracht. Met dit plan kunnen 13 rijwoningen worden gerealiseerd. Eind 2^e kwartaal 2019 zal het ontwerpbestemmingsplan ter visie worden gelegd. Voorzien wordt in vaststelling van het bestemmingsplan in het 3^e of 4^e kwartaal van 2019.

Zijlbergsestraat, Made

Met de grondeigenaar en een ontwikkelende partij vindt overleg plaats over de bedrijfsverplaatsing en herontwikkeling van de gronden aan de Zijlbergsestraat. Op een deel van deze gronden is het geveltechniekbedrijf Van Iersel gevestigd. De overige gronden zijn reeds braakliggend. Nadere communicatie over dit plan is binnen enkele weken te verwachten.

Bestemmingsplan Adelstraat 9, Made

Het bestemmingsplan voor de Adelstraat 9 voorziet erin in de bestaande bebouwing woningen te realiseren op de begane grond en de verdieping en om een extra bouwlaag met woningen toe te voegen. Het bestemmingsplan is op 31 mei 2018 vastgesteld. Tegen het besluit is beroep ingesteld.

Bestemmingsplan Antwerpsestraat, Geraniumstraat en Kerkdijk, Made

Het bestemmingsplan is op 11 april 2019 vastgesteld en ligt ter inzage.

De twee bouwkavels worden verkocht voor de bouw van duurzame woningen. Verkoop wordt in juni opgestart.

Romboutsstraat Made

Het perceel grond op de hoek Romboutsstraat-Van Gilsaan is in eigendom van de gemeente. Deze locatie is geschikt voor de bouw van sociale huurwoningen. Hiertoe is in overleg met Woonvizier een eerste stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd. Mede aan de hand van deze eerste verkenning en nader onderzoek heeft Woonvizier een voorkeursvariant gekozen, welke verder zal worden uitgewerkt.

Om woningbouw op deze locatie mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan benodigd. Het bestemmingsplan zal naar verwachting in het najaar van 2019 in procedure worden gebracht.

Het perceel wordt tijdelijk verhuurd voor een modelwoning van een modulair huisvestingsconcept, dat is ontwikkeld door een lokale ondernemer.

Bestemmingsplan Voorstraat ong. en Wagenstraat 74

Voor het perceel gelegen ten zuiden van Voorstraat 17 in Made is een verzoek ontvangen om een ruimte voor ruimtewoning te realiseren. Sanering van een intensieve veehouderij heeft reeds plaats gevonden op het perceel Wagenstraat 74 in Wagenberg.

Het bestemmingsplan wordt in juni 2019 ter vaststelling aan uw raad voorgelegd.

Bestemmingsplan Stuivezandsestraat 9, Made

Voor het perceel ten zuiden van Stuivezandsestraat 9 is een bestemmingsplan opgesteld om de bouw van een extra woning mogelijk te maken. Het bestemmingsplan Stuivezandsestraat 9 is vastgesteld en onherroepelijk.

Bestemmingsplan Kalverstraat 62, Made

Het bestemmingsplan maakt de bouw van één nieuwe woning op de hoek Kalverstraat-Plukmadestraat mogelijk. Oude voormalige agrarische schuren worden afgebroken. Het bestemmingsplan is op 11 april 2019 vastgesteld en ligt ter inzage.

Bestemmingsplan Geraniumstraat-Zilverschoon, Made

Het plan voorziet in woningbouw op de percelen gelegen tussen de Geraniumstraat aan de westkant, de Zilverschoon aan de noordkant en de Klaproos, Akkermunt en Korenbloem. Het bouwplan bestaat uit 36 woningen in verschillende woningtypologieën. In het plan zijn 8 vrijstaande woningen, 12 twee-onder-eenkapwoningen en 16 rijwoningen opgenomen. Een kwart van de woningen wordt huurwoning. Het stedenbouwkundig plan sluit aan op de bestaande straten.

Het voorontwerpbestemmingsplan ligt vanaf vrijdag 10 mei 2019 ter inzage voor inspraak. Op dinsdag 28 mei 2019 organiseren Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. en de gemeente een informatieavond.

Voorzien wordt in vaststelling van het bestemmingsplan eind 2019.

Bestemmingsplan Leeuwerikstraat, Made

Zwaluwe Projectontwikkeling BV heeft een principeverzoek ingediend voor de bouw van 63 woningen in het gebied tussen de Leeuwrikstraat, Klaassenstraat en Zuideindsestraat. Het plan kent een gevarieerd aanbod aan woningen. Zwaluwe Projectontwikkeling BV is in overleg met Woonvizier voor de goedkope huurwoningen in het plan. Er wordt gevraagd om gemeentegrond te betrekken in het plan ten behoeve van parkeren en de ontsluitingsroute. Het is een locatie binnen de woonkern die aansluit op de directe omgeving. Er wordt in principe voldaan aan de gemeentelijke uitgangspunten voor nieuwbouwlocaties. Een aantal aspecten moet nog concreet worden uitgewerkt in een definitief stedenbouwkundig plan en in het bestemmingsplan. Het college heeft in principe ingestemd met de voorgestelde ontwikkeling.

De ontwikkelaar heeft op 11 maart 2019 een informatieavond voor omwonenden gehoord.

Zuideindsestraat 1, Made

De voormalige muziekschool aan de Zuideindsestraat wordt door de gemeente verkocht aan Woonvizier. Woonvizier wil binnen het bestaande pand 8 wooneenheden realiseren. Hiervoor is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

Bestemmingsplan uitbreiding Aldi Made

Op de locatie van de tennishal aan de Kalverstraat wordt een nieuwe, grotere Aldi gebouwd. De huidige Aldi wordt afgebroken. Het plan is door de initiatiefnemers gepresenteerd aan de buurt.

De raad heeft ingestemd met de coördinatieregeling waarbij het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gelijktijdig worden voorbereid. De initiatiefnemers stellen op dit moment een concept bestemmingsplan op. De procedure moet nog worden opgestart.

SOVAK, Terheijden

Het bestemmingsplan is in januari 2019 vastgesteld. Het vastgestelde plan heeft ter inzage gelegen. Het plan is onherroepelijk.

SOVAK werkt momenteel de nieuwbouwplannen voor de locatie Ravensnest uit. Nadat de uitbreiding aan het Ravensnest is gerealiseerd, wordt de locatie aan de Botzegge gesloopt. Aan de Botzegge worden door projectontwikkelaar Bunte Vastgoed maximaal 16 woningen gebouwd.

Schansstraat 17, Terheijden

De raad heeft het bestemmingsplan Schansstraat op 14 december 2017 gewijzigd vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan zijn bij de Raad van State vijf beroepschriften ingediend. De ingestelde beroepen richten zich niet zo zeer tegen de woningbouw zelf, maar wel tegen het de gekozen route voor het (bouw)verkeer. Op 24 juni 2019 zal het beroep behandeld worden bij de Raad van State. Mogelijk wordt hierna binnen 6 weken uitspraak gedaan. Bij een positieve uitslag kunnen de sanerings- en bouwrijp werkzaamheden in het 3^e kwartaal 2019 van start gaan.

E-Veld, Terheijden

Samen met Woonvizier, Traais Energie Collectief, Duurzaam Drimmelen, Kiemkracht, Enexis, bewonersplatform Terheijden en diverse collega's is onder leiding van Stroom Architecten en Aura het stedenbouwkundig plan voor het E-veld in Terheijden opgesteld. Doel is een duurzame wijk te realiseren. Het college heeft ingestemd met het stedenbouwkundig plan en de haalbaarheid. Wij willen op 19 juni 2019 de omgeving en geïnteresseerde woningzoekenden over het stedenbouwkundig plan gaan informeren. Een uitnodiging versturen we binnenkort. Daarnaast zullen we alvast een bestemmingsplan laten opstellen en de verkoopprocedure gaan voorbereiden.

Locatie Dorpsstraat 45-47, Wagenberg

De omgevingsvergunning voor het oprichten van 11 woningen is uiteindelijk verleend. De woningen worden gasloos gebouwd. De saneringswerkzaamheden hebben in het 2^e kwartaal 2019 plaatsgevonden. Inmiddels is gestart met de bouwrijpwerkzaamheden, waarna gestart kan worden met de bouw van deze woningen. Naar verwachting zullen de woningen in 2020 worden opgeleverd.

Verlengde Elsakker, Wagenberg

Initiatiefnemers hebben een verzoek ingediend om de gronden in het Verlengde van Elsakker te bebouwen met zo'n 60 woningen in diverse typen en prijsklassen. Voor de ontwikkeling van die woningen is een ruimtelijke procedure noodzakelijk. Het college heeft in principe medewerking verleend aan het verzoek van initiatiefnemers. Op 24 september 2018 hebben initiatiefnemers het woningbouwplan gepresenteerd aan omwonenden en geïnteresseerden. De voorbereidingen voor de benodigde bestemmingsplanprocedure zijn gedaan. Momenteel zijn wij, naar aanleiding van reacties op het plan, in gesprek met initiatiefnemers over de verkeersontsluiting van het plan.

Parallelweg, Wagenberg

Voor het perceel naast Parallelweg 20B is voorzien in toevoeging van een woning. Om deze woning mogelijk te maken is het bestemmingsplan Parallelweg 20c opgesteld. Het bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk.

Bestemmingsplan Hoevenseweg 12a, Wagenberg

Het bestemmingsplan maakt de verbouw van een bedrijfsgebouw naar een woning mogelijk. Oude voormalige agrarische schuren worden afgebroken. Voor de woning wordt gebruikt gemaakt van een ruimte-voor-ruimtetitel afkomstig van het project Rijkkers 2a. Het bestemmingsplan is op januari 2019 vastgesteld. Het vastgestelde plan heeft ter inzage gelegen. Het plan is onherroepelijk.

Bestemmingsplan Kerkstraat ong. Wagenberg

Met het bestemmingsplan Kerkstraat ong. Wagenberg wordt de bouw van een woongebouw met maximaal 4 wooneenheden mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk.

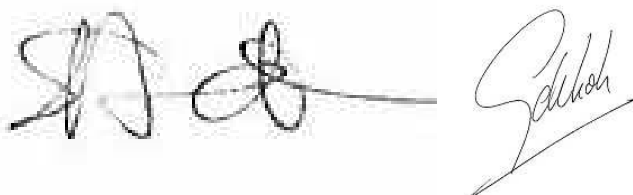
Aanvulling Structuurvisie 2033

Momenteel loopt er een groot aantal initiatieven voor binnenstedelijke locaties. Maar ook voor enkele locaties buiten het stedelijk gebied worden al initiatieven aangediend. Omdat deze plannen afwijken van het beleid, zoals opgenomen in de Structuurvisie 2033, dient de Structuurvisie hierop te worden aangevuld. Een concept van de aanvulling op de Structuurvisie wordt momenteel voorbereid. Het ontwerp van de aanvulling zal voor iedereen zes weken ter visie worden gelegd. Daarna wordt de aanvulling ter vaststelling aan uw raad voorgelegd.

Volgend informatiemoment:

In het najaar van 2019 zal uw raad opnieuw per raadsbrief worden geïnformeerd over de voortgang van de ruimtelijke projecten.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen,



Deze brief is getekend namens:

E. Delissen

G.L.C.M. de Kok

Gemeentesecretaris

Burgemeester