

VERLENGDE
Elsakker

Voorontwerp bestemmingsplan

“De Verlengde Elsakker”



Welkom



Welkom op deze informatieavond waarin de plannen voor de ontwikkeling **Verlengde Elsakker** in Wagenberg worden uiteengezet en verder toegelicht. Dit zal geschieden volgens de volgende volgorde:

- | | | |
|--|----------------------------|---|
| 1. Opzet plan en terugblik: | Ad van den Berg | Ontwikkelingscombinatie
Verlengde Elsakker |
| 2. Toelichting stedenbouwkundig plan: | Toby van Baast | Compositie 5. |
| 3. Toelichting gemeentelijke procedures: | Noortje Stremme (digitaal) | Gemeente Drimmelen. |
| 4. Pauze 10 minuten | | |
| 5. Behandeling gestelde vragen | Allen | |

Eerste mijlpaal



Wij zijn blij dat we deze presentatie kunnen geven, omdat we het stadium hebben bereikt dat we nu spreken over het Voorontwerp Bestemmingsplan.

Liever natuurlijk in Plexat, maar gezien de Corona-omstandigheden fijn dat het ook via deze livestream kan. Het is mogelijk uw vragen te stellen via chatfunctie aan de rechterzijde van uw scherm. Uw vragen zullen aan het einde van de bijeenkomst in interview-stijl worden behandeld.

En over livestream gesproken:

Nu eerst een video-bericht van wethouder Jan-Willem Stoop.



Bericht wethouder

VERLENGDE
Elsakker



Geschiedenis

- Hoe zijn we tot hier gekomen?
- Laatste variant stedenbouwkundig plan van 2018
- Opgave in het zoeken naar de juiste uitgangsweg / calamiteiten uitgang.
- Diverse varianten (A – B – C)



Variant 2018



Punten uit eerste inspraakavond:

- Volwaardige ontsluiting
- Groene longen twee klein/ één groot
- Voor elke doelgroep aanbod.
- Uitwerking eerste kwartaal 2021.



Variant 2020 (ingediend)



Kwaliteiten nav wijzigingen:

- Volwaardige ontsluiting
- Groene longen twee klein/ één groot
- Divers woningprogramma
- Voor elke doelgroep aanbod.
- Aansluiting Elsakker
- Uitwerking eerste kwartaal 2021.



Woningprogramma



Doelgroepen:

- Starters
- Gezinnen
- Senioren
- Ouderen

Woningtypen:

- Rug aan rug woningen
- Ééngezinswoningen
- Twee-, drie kamerappartementen
- Grondgebonden seniorenwoningen (kleine tweekapper)
- Twee onder één kapwoningen
- Vrijstaande woning

Het plangebied



Zicht op plangebied vanaf Elsakker



In te passen
perceel

Zicht op plangebied vanaf elsakker



Zicht op plangebied vanaf wagenstraat

VERLENGDE
Elsakker



te herontwikkelen en nieuwe ontsluiting

Stedenbouwkundig plan



Opbouw stedenbouwkundig plan

1. Ruimtelijke hoofdopzet
2. Verkeer en parkeren
3. Groen- en waterstructuur
4. Deelgebied A
5. Deelgebied B
6. Deelgebied C



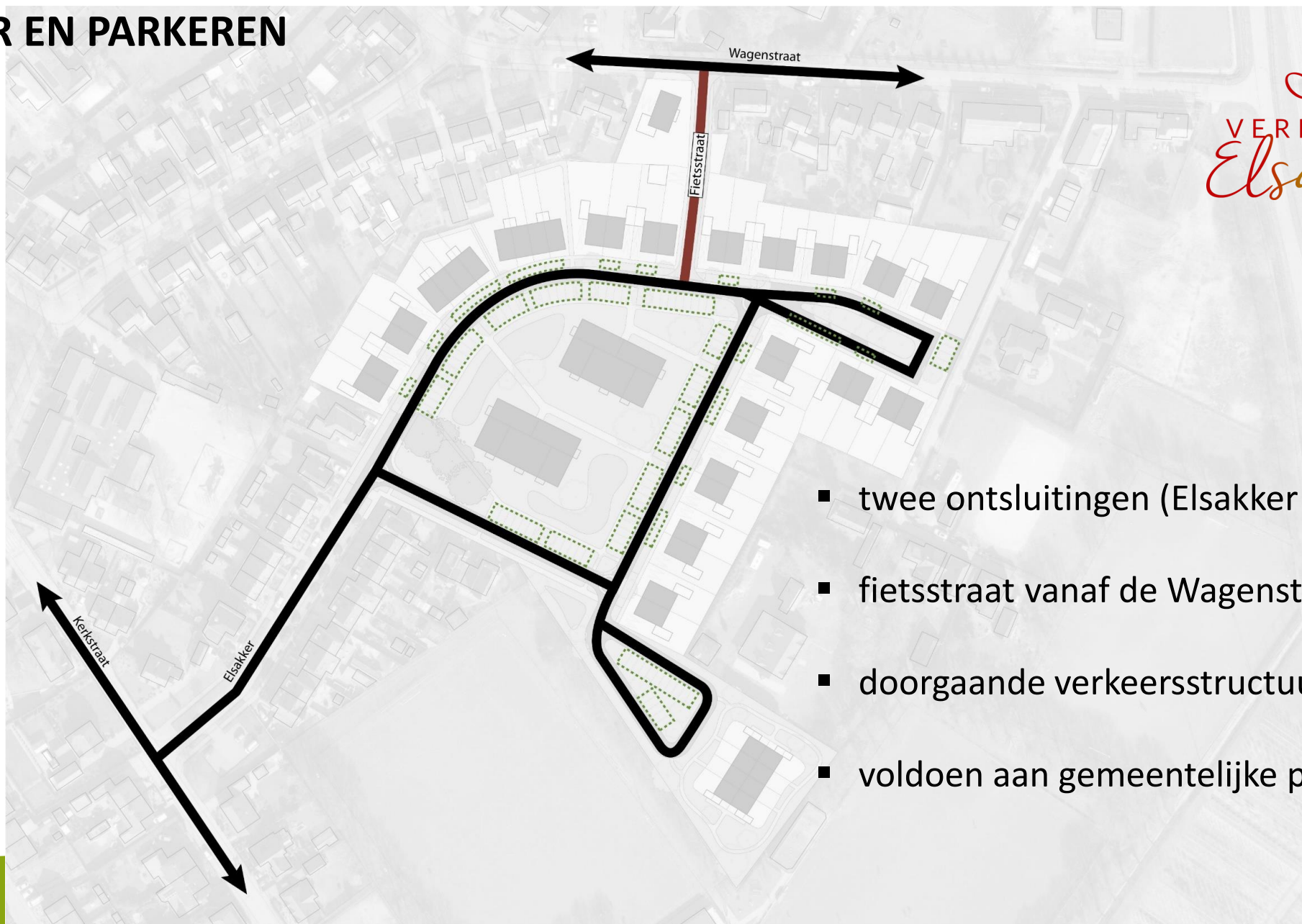
VERLENGDE
Elsakker

1. RUIMTELIJKE HOOFDOPZET



- afronden achterkantsituaties
- centrale groene ruimte met losse bebouwing in het groen

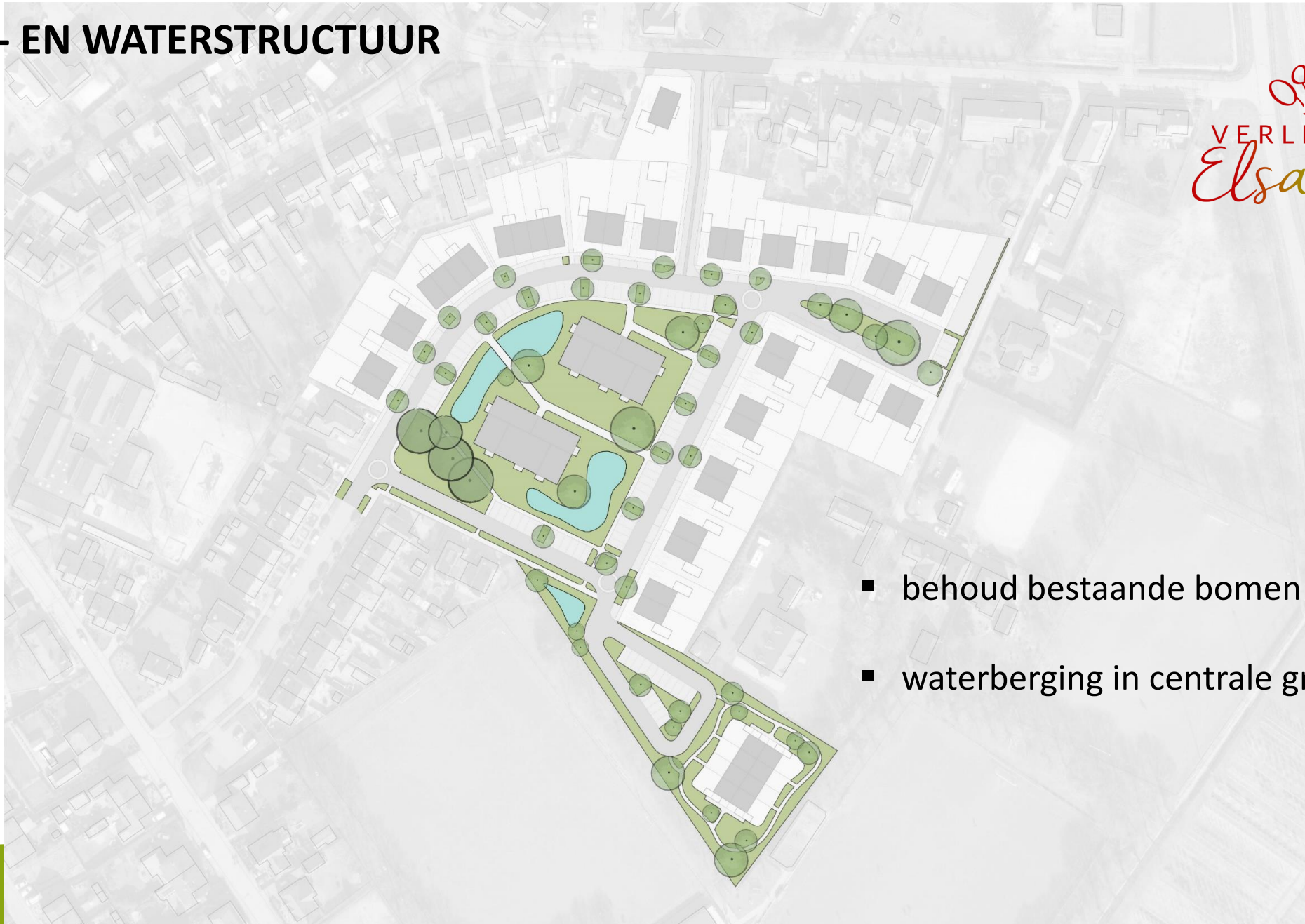
2. VERKEER EN PARKEREN



VERLENGDE
Elsakker

- twee ontsluitingen (Elsakker en Wagenstraat)
- fietsstraat vanaf de Wagenstraat
- doorgaande verkeersstructuur
- voldoen aan gemeentelijke parkeernorm

3. GROEN- EN WATERSTRUCTUUR



- behoud bestaande bomen
- waterberging in centrale groene ruimte

Deelgebied A



- centrale groene ruimte vormt hart van het plan
- ruimte voor paden, groenelementen, bestaande bomen en waterberging
- levensloopbestendige appartementen(circa 30) voor starters en ouderen

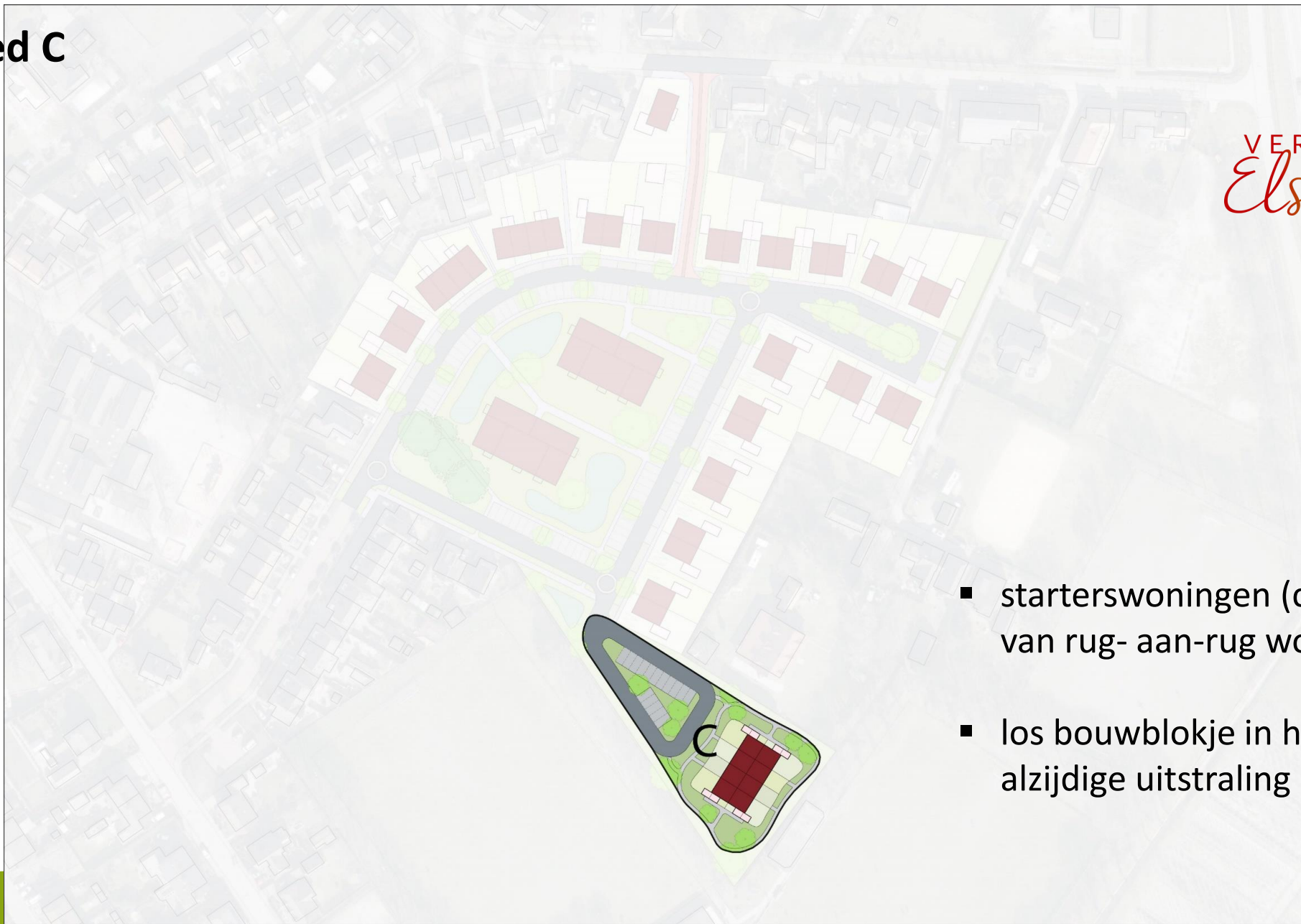
Deelgebied B



- grondgebonden woningen
- mix van rijwoningen en twee-onder-één kapwoningen
- vormt de representatieve begrenzing van de groene ruimte

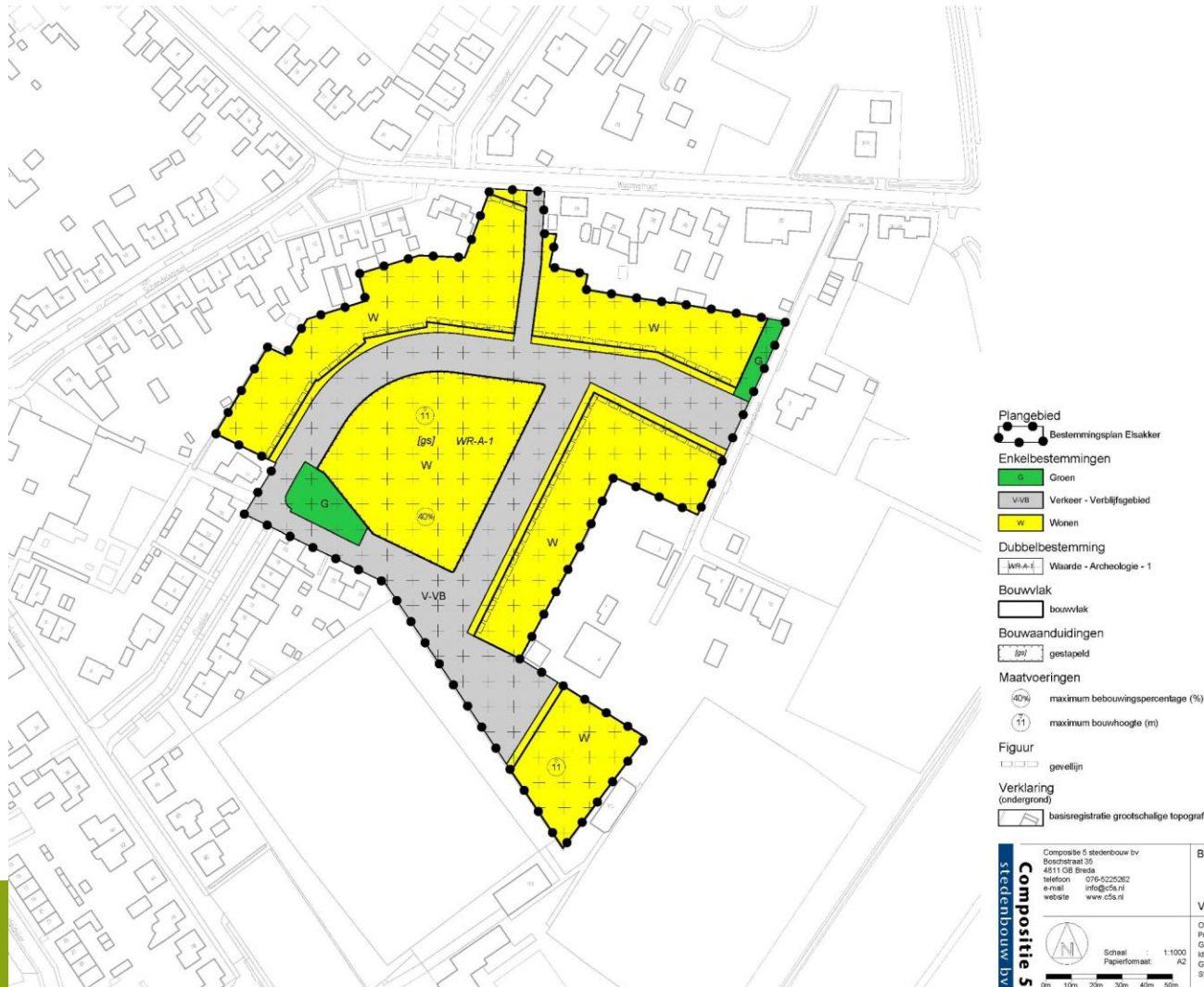
Deelgebied C

VERLENGDE
Elsakker



- starterswoningen (circa 8) in de vorm van rug- aan-rug woningen
- los bouwblokje in het groen met alzijdige uitstraling

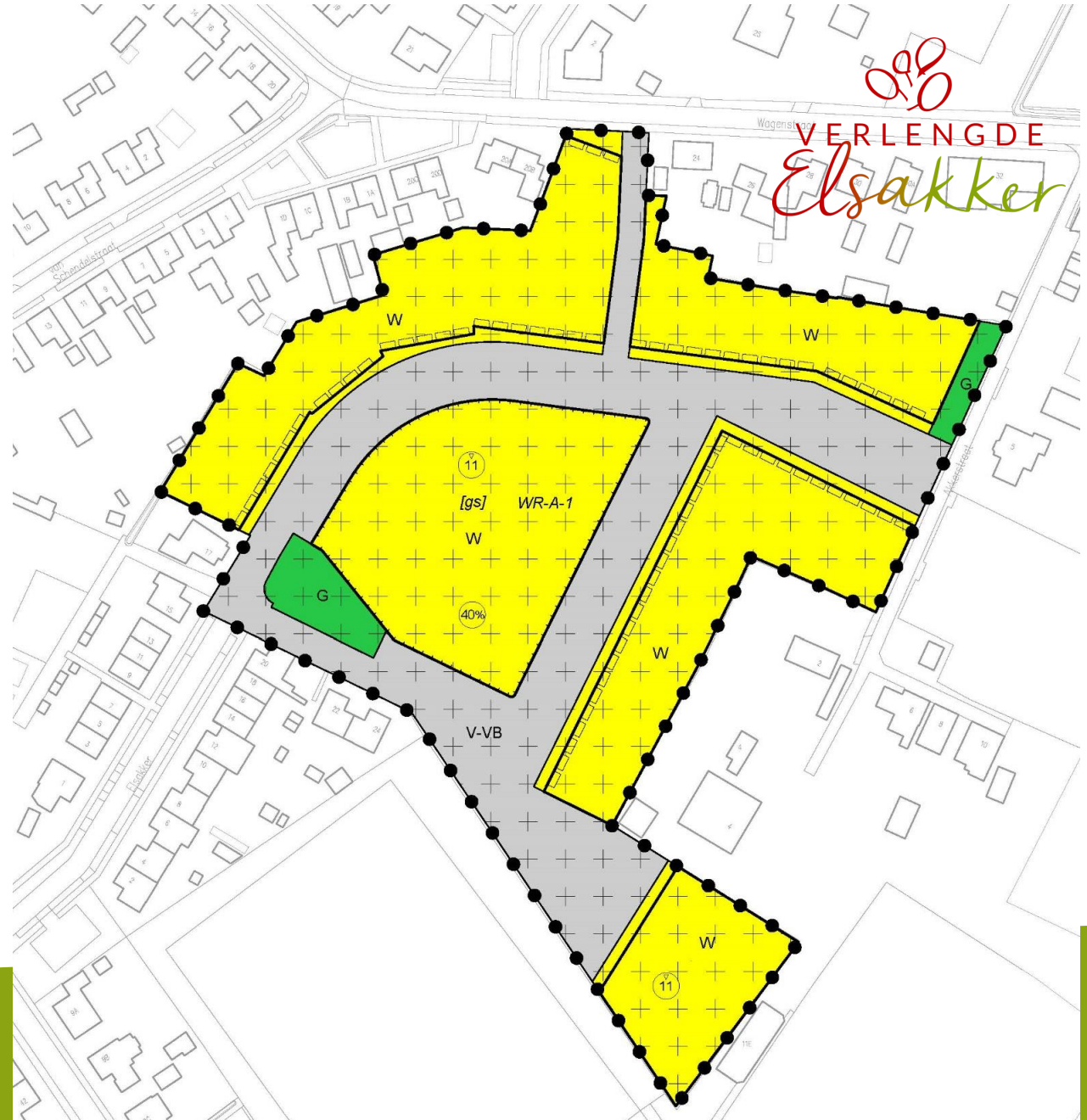
Bestemmingsplan



- toelichting
- planregels
- verbeelding

Inhoud bestemmingsplan

- bestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'
- circa 80 woningen
- middengebied: maximale bouwhoogte 11 meter, maximaal bebouwingspercentage 40%
- randen: maximale goothoogte 7 meter, maximale bouwhoogte 11 meter (maximaal twee bouwlagen met kap)



Ruimtelijke procedure



Een ruimtelijke procedure doorloopt een aantal stappen:

- | | |
|---|------------------------|
| 1. ter inzage leggen van het voorontwerp bestemmingsplan: inspraakreacties en vooroverleg. | 4 dec 2020-15 jan 2021 |
| 2. Mogelijke aanpassingen -> ontwerp bestemmingsplan. | Begin 2021 |
| 3. Start de officiële procedure met ontwerp bestemmingsplan: bezwaar maken d.m.v. zienswijze. | Medio 2021 |
| 4. Hoorzitting voor indieners van zienswijzen. | Eind 2021 |
| 5. Besluit door gemeenteraad over zienswijzen, eventuele aanpassingen en het vast te stellen bestemmingsplan. | Begin 2022 |
| 6. Vastgesteld bestemmingsplan: beroep bij Raad van State. | Begin 2022 |
| 7. Onherroepelijk bestemmingsplan | Medio 2022? |

Iedere stap maken we bekend hoe en wanneer u kunt reageren.

Ruimtelijke procedure



Voorontwerp bestemmingsplan inzien:

- Op het gemeentehuis of op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1719.3bp18verlelsakker-vo01).

Wilt u reageren?

- Dien een schriftelijke inspraakreactie in:
 - tot en met 15 januari 2021.
 - aan het college van Burgemeester en Wethouders gemeente Drimmelen, Postbus 19, 4920 AA Made

PAUZE



Met deze pauze willen wij u de ruimte en mogelijkheid geven uw vragen te stellen via de chat. De pauze duurt 10 minuten, waarna de meest voorkomende vragen zullen worden behandeld in een interviewvorm.



Beantwoording vragen

