



Bekendmaking gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan/exploitatieplan 'Lage Zwaluwe west'



Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en Wethouders maken bekend dat de gemeenteraad op 29 oktober 2009 het ontwerpbestemmingsplan/exploitatieplan 'Lage Zwaluwe west' gewijzigd heeft vastgesteld op grond van artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan 'Lage Zwaluwe-west' maakt de realisatie mogelijk van woningbouw, een nieuw zorgcentrum, een brede school, een sporthal, een nieuw winkelcentrum, verplaatsing van bedrijvigheid en reconstructie van de Oudeweg.

Het plangebied laat zich opdelen in drie delen:

Plangebied A wordt begrensd door de Onderstraat, Kruisstraat, Oudeweg en Nieuwstraat.

Plangebied B wordt begrensd door het huidige zorgcentrum de Ganshoek, Kerkstraat, sportzaal 't Nieuwlandt en de Ganshoeksingel.

Plangebied C wordt begrensd door het gebied tussen de Flierstraat en het bedrijventerrein De Zwingel.

Het exploitatieplan 'Lage Zwaluwe-west' biedt de gemeente de mogelijkheid om kosten te verhalen en locatie-eisen te stellen. Het plangebied van het exploitatiegebied is gelijk aan plangebied A van het bestemmingsplan. Voor plangebied B en C is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan/exploitatieplan is door de gemeenteraad afgeweken van het plan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen. De vastgestelde wijzigingen houden het volgende in:

- Het project Lisdodde aan de Kerkstraat is uit het bestemmingsplan gehaald. De planbegrenzing is hierop aangepast.
- Bestaande geluidscontouren rondom de inrichting van het bedrijf Crezee worden gerespecteerd. Nieuw te bouwen woningen zijn met een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan.
- De percelen sectie I 430, I 2157 en I 2156 zijn uit het exploitatiegebied gehaald.
- Binnen de posten 'Overige Kosten' en 'Plankostenscan onderdeel gronduitgifte' van het exploitatieplan zijn de hoogte van de bedragen aangepast.
- De post 'Fondsafdracht' van het exploitatieplan is komen te vervallen.
- Ontbrekende regels in de vorm van voorschriften zijn opgenomen in het exploitatieplan evenals een procedure ten behoeve van het verlenen van ontheffingen.
- Aan het exploitatieplan is een staat van opbrengsten en kosten toegevoegd.
- De speelvoorziening tussen de Rietstraat en het nieuwe winkelcentrum is komen te vervallen en wordt vervangen door afgesloten parkeren voor de bewoners van de appartementen boven het winkelcentrum.
- De groenstrook evenwijdig aan de Griendwerkerstraat wordt in de vorm van opgaande beplanting maximaal 1 tot 1,5 meter hoog. De plantoelichting is hierop aangepast.
- De verkaveling naar woningtypen is aangepast, waarbij een intensievere verkaveling heeft plaatsgevonden. De plantoelichting, planregels en de verbeelding zijn hierop aangepast.
- De vormgeving en positionering van het winkelcentrum inclusief aangrenzend parkeerterrein is marginaal aangepast.
- In de plantoelichting in paragraaf 5.4 is de optie van een mogelijke fusie van twee basisscholen opgenomen.
- Er zijn kleine wijzigingen van technische aard in het bestemmingsplan doorgevoerd, voor wat betreft de ontheffingen.
- Er zijn kleine wijzigingen van technische aard in het exploitatieplan doorgevoerd, zoals het percentage van verhaalskosten en de peildatum voor gehanteerde uitgifteprijsen.

Het bestemmingsplan/exploitatieplan ligt met ingang van vrijdag 18 december 2009 tot en met donderdag 28 januari 2010 tijdens de openingstijden van maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 12.30 uur en op donderdag van 18.00 tot 19.30 uur ter inzage in de hal van het gemeentehuis, Park 1 te Made.



Het bestemmingsplan/exploitatieplan is tevens digitaal in te zien via www.drimmelen.nl. (onder Woningbouw > Woningbouwprojecten > Lage Zwaluwe west).

Degene die tijdig zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan/ontwerpexploitatieplan bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt en een belanghebbende die aantoont dat hij daartoe redelijkerwijs niet in staat is geweest, kan gedurende de inzagetermijn beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Dit recht komt eveneens toe aan belanghebbenden die zich niet kunnen verenigen met de wijzigingen die bij de vaststelling in het plan zijn aangebracht. Als een beroepschrift is ingediend bestaat tevens de mogelijkheid om bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen.

Made, 17 december 2009

*burgemeester en wethouders van Drimmelen,
C. Smits,
secretaris.*

*G.L.C.M. de Kok,
burgemeester.*