

Registratienr.: 1206462

Portefeuillehouder: Peter van de Wiel

Team: RMEO-Ruimtelijke Ontwikkeling

Steller: Yorick van Houts

Betrokken medewerkers: RPO (RMEO-RO)

Onderwerp

1206462 - Principeverzoek herziening bestemmingsplan Pauwkestraat

Samenvatting

Initiatiefnemer is voornemens om tussen de Pauwkestraat en Oude Dijk (ter hoogte van nummer 33) in Liempde een vijftal doorstroom-woningen te realiseren. Momenteel is er in Liempde onvoldoende woonruimte beschikbaar voor eigenaren van starterswoningen die graag een volgende stap maken.

Om dit initiatief te kunnen realiseren is een plaatselijke herziening van het bestemmingsplan nodig. Bovendien heeft initiatiefnemer een stuk grond van de gemeente nodig om het plan ruimtelijk aanvaardbaar te krijgen.

Voorstel

1. In te stemmen met het verzoek om vijf doorstroom-woningen tussen de Oude Dijk 33 en Pauwkestraat te Liempde te realiseren;
 2. Initiatiefnemer uitnodigen om een concept bestemmingsplan bij de gemeente aan te bieden;
 3. Initiatiefnemer uitnodigen om met de gemeente in gesprek te gaan over de nader in te vullen ruimtelijke ambities binnen het plangebied.
-

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om tussen de Pauwkestraat en Oude Dijk (ter hoogte van nummer 33) in Liempde een vijftal doorstroom-woningen te realiseren. Momenteel is er in Liempde onvoldoende woonruimte beschikbaar voor eigenaren van starterswoningen die een volgende stap willen maken.

Om dit initiatief te kunnen realiseren is een plaatselijke herziening van het bestemmingsplan nodig. Bovendien heeft initiatiefnemer een stuk grond van de gemeente nodig om het plan ruimtelijk aanvaardbaar te krijgen. Het betreffende stuk grond wordt momenteel extensief benut als parkeerplaats. Initiatiefnemer zal in zijn plan zowel zijn eigen parkeernorm moeten dragen, alsmede het gedeeltelijk terugbrengen van de reeds bestaande parkeerruimte.

Er is behalve over de doelgroep en het aspect parkeren met de initiatiefnemer nog niet gesproken over de invulling van overige gemeentelijke ambities. Dit dient in de verdere planvorming te worden uitgewerkt.

Beoogd resultaat

Het planologisch mogelijk maken van een vijftal doorstroom-woningen tussen de Pauwkestraat en Oude Dijk te Liempde.

Argumenten

1.1 Het plan voorziet in de woningbouwbehoefte

Het voegt een vijftal woningen toe aan de woningvoorraad van Liempde. Bovendien voegt het een woningtype toe dat momenteel is ondervertegenwoordigd in Liempde, namelijk doorstroom-woningen.

1.2 Het plan zorgt voor een betere parkeervoorziening

De huidige parkeerplaats kent geen parkeervakken, is gedeeltelijk begroeid en ligt er wat vervallen bij. Doordat het plan schuift met de indeling van de ruimte komt er een geheel nieuwe parkeerplaats. Dat is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie

Kanttekeningen

1.1 Het plan zorgt voor een verdichting van de bebouwingsconcentratie

Momenteel geldt voor dit deel van Liempde een straatbeeld van zéér open bebouwing. Dit plan doet daar in beperkte mate afbreuk aan. Aangezien het plangebied grotendeels gelegen is op een terrein dat nu achtererfgebied is, is de invloed op het straatbeeld beperkt.

Financiën

Het kostenverhaal voor dit plan zal middels een anterieure overeenkomst worden gedekt. Tevens zal aan initiatiefnemer een deel van het openbaar gebied worden overgedragen t.b.v. de realisatie van dit plan.

Uitvoering

Na besluitvorming wordt initiatiefnemer uitgenodigd om een concept bestemmingsplan op te (laten) stellen. Tevens zal een anterieure overeenkomst worden opgesteld.

Communicatie

Voor het wijzigen van het bestemmingsplan zal op de daarvoor gebruikelijke wijze worden gecommuniceerd.

Bijlagen

1. Schets plangebied
2. Luchtfoto huidige situatie