

Onderwerp : Inspraakprocedure woningbouwplan Rossum-Noord

Aanleiding

In 2008 is een samenwerkingsovereenkomst gesloten met projectontwikkelaar Rubens voor de mogelijke realisatie van een woningbouwplan in Rossum-Noord. Destijds bestond het voornemen in het gebied circa 154 woningen in fasen op te richten. Als gevolg van de sociaal-economische omstandigheden en het raadsbesluit van 30 januari 2014 tot actualisatie van het woningbouwprogramma, is het plan volgtijdelijk aan het woningbouwplan Weteringshoek geprogrammeerd. Dit laatste woningbouwplan is sinds april 2018 daadwerkelijk in de verkoop waardoor de tijd rijp is om opnieuw te kijken naar de ontwikkelingsmogelijkheden voor Rossum-Noord.

Bestemmingsplanprocedure

De gemeente Maasdriel is voornemens de bestemmingsplanprocedure te starten. De eerste stap betreft het bepalen of het stedenbouwkundig plan met 154 woningen aansluit op de sociaal-economische omstandigheden en vragen en de wensen en/of ideeën van omwonenden.

Stedenbouwkundig plan

Het aantal van 154 woningen is afgestemd op het oorspronkelijke woningbouwplan van de projectontwikkelaar. De gemeente heeft recent (2018) laten onderzoeken of ontwikkeling van het oorspronkelijke plan binnen de huidige marktomstandigheden nog realistisch is. Uit dit onderzoek is gebleken dat het plan haalbaar en afzetbaar zou kunnen zijn. Het onderzoeksbureau heeft daarbij wel een voorbehoud gemaakt waar het de afzet van de woningen uit het duurdere segment betreft. Gelet op de huidige sociaal-economische omstandigheden en vragen is het voorstelbaar dat een andere invulling van het woningbouwplan nog betere afzetmogelijkheden geeft en een sterkere marktpositie creëert. Dit kan evenwel ook aanleiding geven om het aantal woningen in het gebied bij te stellen.

Naast de mogelijk te wijzigen invulling van het woongebied vindt de gemeente het ook belangrijk om inzicht te krijgen in wat de omgeving van een woningbouw-ontwikkeling binnen dit gebied vindt en/of verwacht.

Inspraakprocedure

De gemeente heeft daarom besloten de bestemmingsplanprocedure te starten met de inspraakprocedure. Op deze wijze wil zij graag visies, wensen en/of ideeën van omwonenden en belangstellenden ontvangen. Aan de hand van de ingekomen reacties kan verder onderzocht en afgewogen worden hoe het woongebied daadwerkelijk zal worden ingericht.

Hierbij legt de gemeente het stedenbouwkundig plan met 154 woningen (zie pagina 2 van deze memo), een tekening waarin de plangrenzen (zie pagina 3 van deze memo) zijn aangeduid en voorliggende memo voor zes weken ter inzage. Dit betekent dat de documenten van 06-02-2019 tot 20-03-2019 ter inzage liggen op het gemeentehuis en via de website van de gemeente. De direct omwonenden zullen met een brief direct geïnformeerd worden over de inspraakprocedure. Bij deze brief wordt voorliggende memo gevoegd.

Vervolg

Inspraakreacties worden betrokken bij de verdere planvorming. Ook zullen de wensen en mogelijkheden voor de realisatie van het plan nader worden onderzocht. Aan de hand van de bevindingen streven wij er naar, in samenspraak met de projectontwikkelaar, tot een maatschappelijk en economisch verantwoorde invulling van de locatie te komen.

Nadat tot een definitief stedenbouwkundig plan is gekomen, zal een ontwerpbestemmingsplan worden opgesteld en voor zienswijzen ter inzage worden gelegd.

Indicatief woningbouwplan - een andere invulling van het woningbouwplan is nog mogelijk



Gemeente Maasdriel
 Rubens BV
 Verkavelingsplan Rossum Noord definitief



Project: 41201 AA Brouk
 Bouwheer: TGF Brouk
 Ontwerper:
 Wijk: 04
 Werkloc: 41 0241 08 0402
 Fax: 41 0241 010401

datum:
 07-01-2009
 ontwerp:
 fase
 tekening nr.:
 20060303_06

schaal:
 1:1000 / 1:2000
 formaat:
 A1 / A3
 project nr.:
 20060303

toetsing:
 08-07-2008
 toetsing:
 11-09-2008
 toetsing:
 04-12-2008
 datum:
 07-01-2009

Aanduiding plangrenzen

