

Beslisnota voor het College van B&W

Onderwerp: beslisnota principeverzoek Stationsstraat 77 Druten

Voorgesteld besluit

het College van B&W besluit:

1. Medewerking te verlenen aan de beoogde realisatie van 8 woningen aan de Stationsstraat 77 in Druten.
2. Aan de medewerking de navolgende voorwaarden te koppelen:
 - a. Minimaal de helft van de woningen wordt levensloopgeschikt gerealiseerd;
 - b. Minimaal de helft van de woningen valt in het betaalbare segment conform het 'toetsingskader woningbouwinitiatieven gemeente Druten';
 - c. Het initiatief voldoet aan (milieu)wet- en regelgeving;
 - d. Het initiatief voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
 - e. Initiatiefnemer sluit een anterieure overeenkomst met de gemeente waarin ook de afhandeling van verzoeken om planschade wordt geregeld;
 - f. Het plan wordt pas in procedure gebracht als initiatiefnemer beschikking heeft over de benodigde gronden in het plangebied;
 - g. Initiatiefnemer voert een omgevingsdialoog en legt deze schriftelijk vast.
3. In te stemmen met bijgevoegde concept brief.

Aanleiding

Er is een principeverzoek binnengekomen voor de beoogde realisatie van 8 woningen aan de Stationsstraat 77 in Druten. Het betreft 4 geschakelde woningen en 4 half vrijstaande woningen. Uitgangspunt is dat 2 woningen worden ontsloten via de Stationsstraat en de overige 6 woningen via het Hoogland. Onderstaande plattegrond geeft een impressie van de beoogde toekomstige situatie:



Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
n.v.t.	n.v.t.

Gewenst resultaat

Het toevoegen van 8 woningen aan de Stationsstraat 77 in Druten.

Argumenten

1.1 *Het plan voldoet aan het 'toetsingskader woningbouwinitiatieven gemeente Druten'*

Het plan is bij het accountteam getoetst aan het toetsingskader voor woningbouwinitiatieven. Voor een positieve beoordeling dient het plan minimaal 6 punten te behalen. Het voorliggende initiatief scoort 6 punten op de volgende aspecten:

- Het woningbouwprogramma past binnen de kwantitatieve behoefte (2 punten);
- Het plangebied ligt in stedelijk gebied (2 punten);
- Minimaal de helft van de woningen valt in het betaalbare segment (1 punten);
- Minimaal de helft van de woningen wordt levensloopgeschikt gerealiseerd (1 punt).

1.2 *Het plan voldoet aan gemeentelijk beleid*

Het plan is globaal getoetst aan de relevante gemeentelijke beleidskaders. Niet is gebleken dat het plan op voorhand hiermee in strijd is. Doormiddel van een goede ruimtelijke onderbouwing of toelichting op het bestemmingsplan dient dit verder te worden onderbouwt.

Tegenargumenten en risico's

1.1 *Uit de bestemmingsplantoelichting of Ruimtelijke Onderbouwing moet blijken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.*

Bij particuliere initiatieven vragen wij altijd de initiatiefnemer om aan te tonen dat zijn verzoek planologisch en ruimtelijk haalbaar en acceptabel is. Er dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Hierbinnen vindt een brede afweging plaats en wordt gekeken naar kwaliteitseisen ten behoeve van gezondheid en veiligheid, milieueisen o.a. in verband met stank en geluid, maar ook naar waterbeheer, de ontwikkeling van natuur en/of recreatie en de bescherming van culturele en archeologische waarden. Deze afweging vindt plaats doordat voor verschillende beleidsterreinen kwaliteitsnormen zijn geformuleerd in diverse wet- en regelgeving. Initiatiefnemer dient in een ruimtelijke onderbouwing aan te tonen dat kan worden voldaan aan de relevante wet- en regelgeving.

Financiële gevolgen

Voor het in behandeling nemen van het verzoek brengen wij kosten in rekening conform de legesverordening. Eventuele planschade is voor rekening van de initiatiefnemer. Dit wordt vastgelegd in de af te sluiten realisatieovereenkomst.

Openbaar

Zaaknummer: 63923

Communicatie

Uw besluit wordt per brief aan de initiatiefnemers gecommuniceerd.

Uitvoering of Vervolgstappen

Zie onder communicatie.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Het ingekomen principeverzoek
2. De inrichtingsschets
3. De conceptbrief richting initiatiefnemer
4. Toetsingsformulier accountteam