



Zaaknummer: 2368753
Agendanummer: 9.2
Datum raadsvergadering: 11-11-2019
Aan: De Gemeenteraad
Verzenddatum: 03-10-2019
Betreft: Vaststelling Bestemmingsplan Willem de
Zwijgerstraat

Inleiding

Een aanvraag is ingediend voor de bouw een appartementencomplex van 42 woningen op de locatie van de voormalige Prinses Margrietschool aan de Willem de Zwijgerstraat. Het geldende bestemmingsplan Centrum maakt deze ontwikkeling niet mogelijk. Om de bouw toch juridisch planologisch mogelijk te maken is een wijziging van de bestemming nodig. Daarvoor is dit bestemmingsplan Willem de Zwijgerstraat opgesteld. Met het voorontwerp van dit bestemmingsplan is wettelijk vooroverleg gevoerd. De in het wettelijk vooroverleg naar voren gebrachte opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Uw college van burgemeester en wethouders heeft op 3 juni jl het ontwerpbestemmingsplan Willem de Zwijgerstraat vrijgegeven voor zienswijzen. Daarmee is de procedure als bedoeld in artikel 3.8 Wro gestart. Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een ieder te visie gelegen van 20 juni tot en met 31 juli 2019 met daarbij de mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken. Aan de orde is de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan

Voor het mogelijk maken van de bouw van 42 appartementen is een bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan is een op maat gesneden herziening van het bestemmingsplan "Centrum" voor de herontwikkeling van de locatie van de voormalige Margrietschool aan de Willem de Zwijgerstraat. Zodoende is het bestemmingsplan een gedetailleerd bestemmingsplan geworden. De basis voor dit bestemmingsplan is een stedenbouwkundige uitwerking, waarbij het bestaande pand wordt gesloopt en een nieuw appartementencomplex hiervoor in de plaats komt. Het complex heeft 4 woonlagen. Dit bestemmingsplan biedt de grondslag voor beoordeling van een omgevingsvergunning voor de realisatie van het project. In het bestemmingsplan wordt gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening als het bestemmingsplan wordt herzien. Hiervoor is onder meer onderzoek uitgevoerd naar lucht- en bodemkwaliteit, naar archeologische waarden en naar natuurwaarden die geborgd zijn in de Flora- en faunawet.

Zienswijzen

De Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat een ieder zienswijze kan indienen op een ontwerp besluit. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn dertien zienswijzen ingediend. Aan de hand van de zienswijzennota gaat de raad in op de ingediende zienswijze. Voorgesteld wordt de zienswijzennota vast te stellen.



De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassingen

Het overgrote deel van de zienswijzen gaat in op het verkeersaspect: de situering van de ingang van de parkeergarage en parkeerplaatsen op het terrein, evenals de verkeersafwikkeling door de wijk. Op dit punt geven de zienswijzen aanleiding tot aanpassing in het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt akkoord te gaan met de staat van wijzigingen zoals voorgesteld in de zienswijzennota en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

financiën

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient de economische uitvoerbaarheid te zijn aangetoond. Hiertoe is met de initiatiefnemers een koopovereenkomst gesloten. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening hoeft voor het plangebied dan ook geen exploitatieplan vast te worden gesteld, omdat anderszins in de bijdrage van de kosten wordt voorzien.

Communicatie/participatie

Over de herontwikkeling van deze locatie is op 17 december 2018 een informatiebijeenkomst gehouden voor de omwonenden. De direct omwonenden en betrokkenen zijn met een bewonersbrief rechtstreeks geïnformeerd over de terinzagelegging. Diegenen die een zienswijze hebben ingediend, zullen worden geïnformeerd over de besluitvorming door uw raad.

Vervolg/uitvoering

Indien u ons voorstel overneemt en het bestemmingsplan vaststelt, dan zal dit overeenkomstig de wettelijke procedure ex. artikel 3.8 en 3.30 Wro worden bekendgemaakt. Het besluit zal worden gepubliceerd in de Staatscourant en in De Brug en de gemeentelijke website. Het vaststellingsbesluit zal daarnaast digitaal op de website van www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website worden gepubliceerd. Degene die een zienswijze heeft ingediend wordt schriftelijk van uw besluit in kennis gesteld.

Na publicatie staat gedurende een periode van zes weken de mogelijkheid tot beroep open bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht

De secretaris,

A.J.M. Martens

De burgemeester,

J. Heijkoop



De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 september 2019, voorstelnr. 2361695

gelet op de bevoegdheid van de raad ingevolge artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de zienswijzennota, conform bijlage 1, vast te stellen;
2. akkoord te gaan met de voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan conform bijlage 1 en het bestemmingsplan Willem de Zwijgerstraat met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0531.bp36WillemdesWzstr-3001 gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van 11-11-2019

De griffier,

G.H. Logt

De burgemeester,

J. Hejkoop