

## Raadsvoorstel

|                   |                                                                                     |                    |                     |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Onderwerp         | : Vaststelling bestemmingsplan<br>Ruyterpark Weurt                                  | Raadsvergadering   | : 21 september 2021 |
| Nummer(agenda)    | :                                                                                   | Commissie 1        | :                   |
| Registratienummer | : bb21.00665                                                                        | Datum              | : 7 september 2021  |
| Registratiecode   | :  | Commissie 2        | :                   |
| Auteur            | : Christine Hutting                                                                 | Datum              | :                   |
| Status            | : Beperkt openbaar                                                                  | B&W-vergadering    | : 26 augustus 2021  |
| Persgesprek       | : 26 augustus 2021                                                                  | Portefeuillehouder | : S. Versluijs      |

### Samenvatting

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de gemeentelijke gronden aan de Ruyterstraat/Bevrijdingstraat in Weurt. Op het perceel worden 16 appartementen mogelijk gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 april 2021 tot en met 24 mei 2021 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Het plan is gereed om ongewijzigd vastgesteld te worden.

### Besluit om

1. In te stemmen met de nota zienswijze die is opgesteld naar aanleiding van de zienswijze van het ontwerpbestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan Ruyterpark Weurt met identificatienummer NL.IMRO.0209.BPRuyterparkWeurt-va01 ongewijzigd vast te stellen.

### Inleiding

Op 10 maart 2020 besloot het college woningbouw op de voormalige schoollocatie aan de Ruyterstraat in Weurt mogelijk te maken (bb20.00025). Woningcorporatie Woonwaarts is voornemens 16 sociale huurappartementen met parkeervoorzieningen te realiseren en het bewonersinitiatief 't Ruyterpark heeft verzocht om een buurtpark aan te leggen. Om dit mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 april 2021 tot en met 24 mei 2021 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Het plan is gereed om ongewijzigd vastgesteld te worden.

### Beoogd effect

Woningbouw op de locatie Ruyterpark Weurt juridisch mogelijk te maken.

### Argumenten

#### 1. *De zienswijze geeft geen aanleiding de procedure te beëindigen*

Het ontwerpplan heeft van 13 april 2021 tot en met 24 mei 2021 ter inzage gelegen zoals wettelijk is voorgeschreven. Binnen deze periode kon een ieder een inspraakreactie ten aanzien van het plan indienen. Er is één zienswijze ingediend van een omwonende. In de bijgevoegde zienswijzenota is deze samengevat en van een reactie voorzien (at21001688).

De zienswijze gaat over de positionering van de toegangsweg i.v.m. hinder van lichtinval.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen. Wel wordt een maatwerkoplossing in de openbare ruimte voorgesteld.

#### 2.1 *De woningbouwontwikkeling past binnen de woon- en structuurvisie*

Het betreft 100% betaalbare sociale huur, waarbij de woningen levensloopbestendig zijn. De bouw van appartementen draagt bij aan de gewenste transformatie-opgave van de sociale huurvoorraad. In de

structuurvisie is de opgave geformuleerd een woningtype en buitenruimte toe te voegen die een kwaliteitsimpuls geven aan deze wijk.

## 2.2 *Er zijn geen planologische bezwaren tegen dit bestemmingsplan*

Alle stedenbouwkundige, planologische en ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en verwoord in het bestemmingsplan. Verder zijn alle gebruikelijke aspecten nader bekeken en (indien noodzakelijk) onderzocht zoals bodem, ecologie, archeologie, luchtkwaliteit, geur, externe veiligheid en waterhuishouding. Uit dit bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het plan is passend in de provinciale en gemeentelijke beleidskaders.

### Kantttekeningen

N.v.t.

### Financiën

Aan het opstellen van een bestemmingsplan en het bouwrijp maken van de kavels zijn kosten verbonden. De verkoop van de bouwkavels is vastgelegd in een grondexploitatieovereenkomst. Hierdoor zijn eventuele kosten van dit bestemmingsplan gedekt en is de financiële haalbaarheid voor de gemeente geborgd.

### Tijdspad

Na vaststelling zal het bestemmingsplan en het raadsbesluit gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

### Duurzaamheid

Met dit plan wordt invulling gegeven aan een duurzame invulling van het gebied.

### Communicatie

Het plan wordt bekendgemaakt via [overheid.nl](http://overheid.nl) op het gemeenteblad en raadpleegbaar gemaakt op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast stellen we de indiener van de zienswijze hiervan op de hoogte.

### Evaluatie

N.v.t.

### Bijlagen

1. Toelichting en regels bestemmingsplan (at21001990);
2. Verbeelding bestemmingsplan (at21001805);
3. Bijlagenboek (at21001806);
  - Bijlage 1 Bodemonderzoek
  - Bijlage 2 Archeologisch onderzoek
  - Bijlage 3 Stikstofdepositie onderzoek
  - Bijlage 4 Waterhuishoudkundig onderzoek
  - Bijlage 5 Zienswijzenota
4. Zienswijzenota (at21001688);
5. Zienswijze reclamant (at21001807 & at21001808) (niet openbaar).

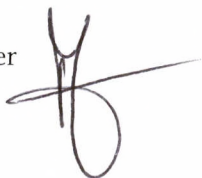
Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken  
secretaris

Daphne Bergman  
burgemeester

Besluit d.d. 21/09/2021  
Akkoord

De griffier



de voorzitter

