

Besluit B&W

Zaaknummer / Documentnummer
Onderwerp
Afdeling
Steller
Portefeuillehouder
Datum besluit

Z23.025002 / D23.240405
Vaststelling wijzigingsplan 'Hansweert, Tramper III'
REO
Baas, Marjolein
M. Both
16 juni 2023

Toelichting advies

Samenvattend voorstel

Het wijzigingsplan 'Hansweert, Tramper III' gewijzigd vast te stellen, teneinde het juridisch-planologisch mogelijk maken van het uitbreiden van de woonwijk Tramper met 30 woningen.

Besluit

Om de in het advies genoemd argumenten wordt voorgesteld:

- Kennis te nemen van het bijgevoegde vast te stellen wijzigingsplan 'Hansweert, Tramper III' bestaande uit regels, toelichting, verbeelding en bijlagen (kenmerk D23.245244 en D23.245231);
- De inhoud van de bijgevoegde 'nota beantwoording reacties' te onderschrijven;
- Het wijzigingsplan 'Hansweert, Tramper III' ten opzicht van het ontwerp wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen;
- Het vastgestelde wijzigingsplan gedurende 6 weken ter inzage te leggen en dit kenbaar te maken in de Staatscourant, de rubriek 'Reimerswaal info' van het Advertentieblad Reimerswaal en op de gemeentelijke website.

Aanleiding

Op 9 januari 2023 heeft uw college ingestemd met het ontwerp wijzigingsplan 'Hansweert, Tramper II, fase 2' en besloten de procedure te starten tot het vaststellen van het wijzigingsplan. Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf donderdag 2 februari 2023 tot woensdag 15 maart 2023 ter inzage gelegen. In die periode is één zienswijze van een belanghebbende ontvangen.

Omdat 'Hansweert, Tramper II, fase 2' opgeknipt wordt in twee fases, is geconcludeerd dat de huidige naam erg verwarrend is. Om die reden hebben we de naam veranderd naar 'Hansweert, Tramper III'.

Argumenten

Het wijzigingsplan 'Hansweert, Tramper III' met planidentificatienummer NL.IMRO.07.01HaBPTramperII2-va01 maakt inzichtelijk dat er met voorgenoemde bestemmingsplanwijziging sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het initiatief is getoetst aan landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidskaders en er is onderzoek verricht naar de invloed van de ontwikkeling op de kwaliteit van de leefomgeving.

Zienswijze

Binnen de gestelde termijn is 1 zienswijze binnengekomen. Na overleg met de indiener is de zienswijze op 20 maart 2023 ingetrokken (D23.239121). De zienswijze is van dusdanig praktische aard dat het planologische plan niet het geschikte instrument is om hier gehoor aan te geven. De zienswijze kan dus buiten beschouwing gelaten worden bij de vaststelling van het wijzigingsplan.

Overlegreacties

Er heeft overleg plaatsgevonden met de Provincie Zeeland, Waterschap Scheldestromen en de Veiligheidsregio Zeeland. De Provincie heeft een mail met onderhandse opmerkingen gestuurd en het Waterschap en de Veiligheidsregio hebben overlegreacties ingediend. De voorgestelde beantwoording is in te zien in de bijgevoegde 'nota beantwoording reacties'.

Naar aanleiding van deze overlegreacties is de toelichting op een aantal punten aangepast en is er een nieuwe stikstofberekening uitgevoerd. De nieuwe stikstofberekening en aanpassingen aan de toelichting zijn voorafgaand aan het vaststellen van het wijzigingsplan aan de Provincie voorgelegd. De Provincie heeft aangegeven hiermee akkoord te zijn. Met het Waterschap Scheldestromen heeft 5 juni 2023 overleg plaatsgevonden om één en ander te bespreken met betrekking tot de technische uitwerking van het project en de verkeersafwikkeling op de Maartenbroersweg. Er is geen aanleiding tot aanpassing van het wijzigingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van het definitieve civieltechnisch maatvast ontwerp hebben er wat verschuivingen plaatsgevonden en daarom is de verbeelding op een aantal punten aangepast. Onder andere de wegen zijn iets versmald, de bochtstralen zijn gewijzigd en de oostelijke woonblokken zijn in zijn geheel een klein stukje naar links geschoven om ruimte te maken voor een parkeerstrook. Ook is ervoor gekozen om de bouwvlakken van de rijwoningen tot de perceelsgrens te laten lopen, mede omdat deze rijwoningen aan openbaar gebied gelegen zijn.

Het besluit van uw college omtrent de vaststelling van het wijzigingsplan betreft naar aanleiding van de aangepaste verbeelding en toelichting dan ook een gewijzigde vaststelling van het wijzigingsplan 'Hansweert, Tramper III'.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Met het wijzigingsplan 'Hansweert, Tramper III' wordt beoogd om de uitbreiding van de woonwijk Tramper in Hansweert juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Draagvlak (intern en/of extern)

Verantwoordelijk wethouder Both heeft ingestemd met het voorleggen van dit voorstel aan uw college. Ook heeft er overleg plaatsgevonden met de afdelingen GW en BMH.

Kosten, baten en dekking

Gelijktijdig met het vaststellen van het wijzigingsplan wordt uw college de voor dit project aangemaakte grondexploitatie voorgelegd en verzocht deze ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad. De plankosten en de kosten voor het bouw- en woonrijpmaken voor het gedeelte Tramper III komen ten laste van het nieuw opgestelde grootboeknummer 6820063. Alle uitgaven en inkomsten worden verwerkt in dit complex.

Risico's

Met het vaststellen van het wijzigingsplan zijn geen risico's voorzien.

Aanpak en uitvoering

Na een positief collegebesluit zal het bijgevoegde wijzigingsplan 'Hansweert, Tramper III' gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Het plan wordt op de wettelijk voorgeschreven manier gepubliceerd in de Staatscourant, in de rubriek 'Reimerswaal Info' van het Advertentieblad Reimerswaal en op de gemeentelijke website. Ook de overlegpartners worden geïnformeerd over de tervisielegging.

Monitoring, evaluatie en verantwoording

Dit voorstel hoeft op zichzelf bezien niet worden geëvalueerd.