

Ontwerp bestemmingsplan Zuidbroek herziening deelgebied 3

In het kader van de realisatie van de woonwijk Zuidbroek in Wierden is in 2018 een bestemmingsplan vastgesteld. De wijk bestaat uit verschillende deelgebieden die in fasen ontwikkeld worden. Gebleken is dat er een aantal aanpassingen in het stedenbouwkundig plan voor deelgebied 3 gewenst zijn. De voorgenomen wijzigingen, die plaatsvinden binnen de bestemming 'Wonen', passen niet binnen het geldende bestemmingsplan Zuidbroek en kunnen niet middels de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden die het plan kent, mogelijk worden gemaakt. Een herziening van het bestemmingsplan op deze onderdelen is daarom vereist. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling om de aanpassingen mogelijk te maken waarbij wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In onderstaande afbeelding is een uitsnede gemaakt van het vigerende bestemmingsplan van Zuidbroek, waarin het plangebied rood is omlijnd.

Een vijftal aanpassingen op het moederplan 'Zuidbroek' zijn in voorliggend ontwerpbestemmingsplan uitgewerkt. Kortweg komt het neer op de volgende wijzigingen:

a. In de zuidzijde van het plangebied worden zes 2-onder-1-kapwoningen en vier vrijstaande woningen vervangen door acht rijwoningen (sociale huur) en 16 appartementen (sociale huur), dit betekent een netto toevoeging van 14 woningen;;

b. In de oostzijde van het plangebied worden acht 2-onder-1-kapwoningen en één vrijstaande woning vervangen door 10 levensloopbestendige (doelgroepenafhankelijke) woningen in een woonhof, dit betekent een netto toevoeging van één woning;

c. Aan de zuidzijde van Het Veen worden drie blokken aan rijwoningen aangepast van zeven woningen per blok naar zes woningen per blok, hiervan wordt het middelste blok uitgevoerd als sociale huur en de twee buitenste blokken uitgevoerd als sociale koop, dit betekent een netto toevoeging van drie woningen;

d. Aan de noordzijde van Het Veen worden één vrijstaande woningen en 12 2-onder-1-kapwoningen vervangen door 14 2-onder-1-kapwoningen, dit betekent een netto toevoeging van één woning;

e. Enkele omissies uit het moederplan worden hersteld, zoals minimale wijzigingen in de bouwvlakken, het ontbreken van enkele termijnen en enkele onjuiste verwijzingen in de regels;

Voorliggend ontwerpbestemmingsplan 'Zuidbroek deelgebied 3' biedt een juridisch-planologische regeling om de hierboven genoemde aanpassingen mogelijk te maken. Naast het herstellen van de omissies uit het moederplan behelst deze herziening een netto toevoeging van 13 woningen.

Inzage

Het ontwerp-bestemmingsplan staat vanaf 05-10-2022 op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0189.BP2022000004-ON01>

). Daarnaast ligt het ontwerpbestemmingsplan vanaf 05-10-2022 gedurende zes weken ter inzage bij het loket Bouwen en Wonen in het gemeentehuis. Om het plan in te zien, dient u hiervoor een afspraak te maken via <https://afspraken.wierden.nl>.

Zienswijze indienen

Tijdens de periode dat het plan ter inzage ligt, kunt u uw zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Dat kan op een aantal manieren:

- Schriftelijk. Richt uw zienswijze aan 'Gemeente Wierden, Gemeenteraad, Postbus 43, 7640 AA Wierden'.

- Via de website. In dat geval gaat u naar www.wierden.nl/zienswijze.
- Mondeling. Hiervoor kunt u een afspraak maken bij het loket Bouwen en wonen. .

Vervolg procedure

Na verwerking van de zienswijzen wordt het plan vastgesteld (eventueel gewijzigd). Als het zover is, kunt u dat lezen in de wekelijkse advertentie van de gemeente in De Wiezer en op de website van de gemeente.

Meer weten?

Als u vragen heeft over het ontwerpbestemmingsplan, kunt u terecht bij het loket Bouwen en wonen in het gemeentehuis (tel. 0546-580 838 of e-mail: bouwenenwonen@wierden.nl).