

Besluiten bestemmingsplannen Middengebied Florabuurt

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat de gemeenteraad in de openbare vergadering van 10 juli 2025 twee bestemmingsplannen voor het middengebied van de Florabuurt heeft vastgesteld. De gemeenteraad heeft ook besloten voor beide bestemmingsplannen geen exploitatieplan vast te stellen. Beide bestemmingsplannen zijn voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet als ontwerp ter inzage gelegd. Daarom doorlopen beide bestemmingsplannen nog de procedure onder de Wet ruimtelijke ordening.

Inhoud bestemmingsplannen

De bestemmingsplannen geven invulling aan het eerder door de gemeenteraad vastgestelde gebiedspaspoort Florabuurt Middengebied. De herontwikkeling van het middengebied van de Florabuurt is onderverdeeld in drie blokken, een noord-midden- en zuidblok. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt via twee bestemmingsplannen: een bestemmingsplan voor het noord- en middenblok en een bestemmingsplan voor het zuidblok.

Bestemmingsplan Middengebied Florabuurt Zuidblok

Dit bestemmingsplan richt zich op de locatie De Bongerd 2, 2A en 4. Het bestemmingsplan biedt ruimte aan realisatie van woningbouw. Er worden maximaal 173 woningen gerealiseerd en het programma bestaat uit een mix van huur- en koopwoningen.

Bestemmingsplan Middengebied Florabuurt Noord- en Middenblok

Dit bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het noord- en middenblok mogelijk. In het noordblok is een kindcentrum gepland. Hier worden twee basisscholen, een kinderopvang, het Kinderlab en het ontwikkelcentrum van Cocon gehuisvest. Naast het kindcentrum komt een park. Dit park is voor iedereen toegankelijk en is net zo groot als het huidige park. In het middenblok komen de voorzieningen van Pameijer met daarbij 36 zorgwoningen en 48 sociale huurwoningen. Daarnaast is in het middenblok ruimte voor maatschappelijke voorzieningen.

Besluit hogere waarden

Het plangebied ligt deels aan de Schenkelse Dreef en de Kralingseweg. Deze verkeersroute zorgt voor een hogere geluidsbelasting op een deel van de woningen en de scholen dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder toestaat. De hoogst toelaatbare waarde wordt door het treffen van maatregelen niet overschreden, waarmee deze hogere geluidsbelasting geen belemmering vormt voor het realiseren van de gewenste functies. Het college van B&W heeft daarom voor een deel van de woningen en de scholen hogere waarden in het kader van deze Wet geluidhinder vastgesteld.

Zienswijzen

De ontwerpbestemmingsplannen hebben ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tegen de ontwerpbesluiten zijn 8 zienswijzen ingediend, waarvan een deel door meerdere personen is ondertekend. De zienswijzen zijn beantwoord in een Nota van beantwoording. Deze nota is als bijlage bij de bestemmingsplannen gevoegd. De zienswijzen gaven geen aanleiding tot het aanpassen van de bestemmingsplannen. Ambtelijke wijzigingen hebben wel geleid tot aanpassingen. De wijzigingen gaan over het juist vertalen van het gebiedspaspoort naar de bestemmingsplannen.

Waar kunt u de nieuwe plannen bekijken?

U kunt de plannen vanaf donderdag 17 juli 2025 tot en met woensdag 27 augustus 2025 bekijken in de hal in het gemeentehuis aan Rivierweg 111. U kunt de stukken ook digitaal inzien op het omgevingsloket www.omgevingswet.overheid.nl, regels op de kaart, zoekterm middengebied florabuurt. Of via bijgaande links:

Noord- en Middenblok: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0502.BP23FlorabrtNM-4001>

Zuidblok: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0502.BP23FlorabrtZuid-4001>

Bent u het niet eens met het plan?

Als u het niet eens bent met de inhoud van één of beide plannen, dan kunt u in beroep gaan. U kunt in beroep gaan als het besluit tegen uw belangen ingaat of als u een zienswijze heeft ingediend. Uw beroep dient u in te dienen bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. U kunt in beroep gaan vanaf donderdag 17 juli tot en met woensdag 27 augustus 2025.

In uw beroepsschrift zet u:

- uw naam en adres;
- Uw handtekening;
- De datum van uw beroepsschrift;
- Tegen welk besluit u in beroep gaat;
- Waarom u het niet eens bent met het besluit.

Voor het in behandeling nemen van een beroepsschrift moet u griffierecht betalen.

Inwerkingtreding

Het besluit tot vaststelling van de bestemmingsplannen voor het middengebied van de Florabuurt treedt een dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Het indienen van een beroepsschrift verandert dit niet. Als dit voor u een probleem oplevert kunt u een voorlopige voorziening aanvragen. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van eerder genoemde afdeling wordt ingediend, treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Om dit verzoek in te kunnen dienen, moet er een beroepsschrift bij de Afdeling zijn ingediend. Voor het in behandeling nemen van een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mevrouw I. Confurius, afdeling Stadsontwikkeling via (010) 284 8253 of via i.confurius@capelleaandenijssel.nl