



## **Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Ontwikkellocaties Raamsdonksveer Zuid'**



Het college van de gemeente Geertruidenberg maakt volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad op 28 oktober 2010 het bestemmingsplan 'Gasthuiswaard' gewijzigd heeft vastgesteld. Tevens maken zij bekend dat er een beschikking hogere waarde ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder is genomen voor het plan 'Ontwikkellocaties Raamsdonksveer Zuid' te Raamsdonksveer.

Deze beschikking is, als gevolg van aanpassing van het plan Julianalaan/ Beatrixlaan, gewijzigd ten opzichte van de eerder ter inzage gelegde ontwerpbeschikking.

Het bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling om ter plaatse van de Bliënborch MAVO e.o., de Boterpolderlaan/ Vincent van Goghstraat, de Pieter Breughelstraat/ Rubensstraat, het binnenterrein van de Jan Steenstraat, Boterpolderlaan, Jeroen Boschstraat en de Pieter Breughelstraat, de Pieter Breughelstraat 14, Het Block e.o., het Hoge Veer, de Julianalaan/ Beatrixlaan, de Brahmsstraat ontwikkelingen mogelijk te maken.

### **Ligging plangebieden**

#### ***Bliënborch MAVO en omgeving***

Dit plangebied ligt in het zuidwesten van Raamsdonksveer en wordt begrensd door de Vijfhoevenlaan, Anemoonlaan en de Kasteellaan. De onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisering van 26 grondgebonden woningen. Tevens is het bestaande kantoorgebouw bij de ontwikkeling betrokken. In dit gebouw worden 12 wooneenheden, in combinatie met drie gemeenschappelijke ruimten, gerealiseerd voor verstandelijk gehandicapten van Prisma en is er een ruimte gereserveerd voor een kinderdagverblijf.

Tevens is de eerder verleende vrijstelling voor de realisering van een multifunctionele hal op het binnenterrein van de voormalige school worden opgenomen.

#### ***Boterpolderlaan/Vincent van Goghstraat***

Dit plangebied is gelegen op de hoek van de Boterpolderlaan/ Vincent van Goghstraat en voorziet in de realisering van 12 appartementen. Voor deze herontwikkeling is reeds een vrijstellingsprocedure ex. artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening doorlopen.

#### ***Pieter Breughelstraat/Rubensstraat***

De onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisering van 31 appartementen ter plaatse van de woningen Pieter Breughelstraat 16 t/m 34 en het voormalige wit-gele kruisgebouw ter plaatse van Rubensstraat 2. Voor deze herontwikkeling is reeds een vrijstellingsprocedure ex. artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening doorlopen.

#### ***Jan Steenstraat, Boterpolderlaan, Jeroen Boschstraat en de Pieter Breughelstraat***

De onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisering van een grasveldje/ speelterrein en een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van het binnenterrein van de Jan Steenstraat, Boterpolderlaan, Jeroen Boschstraat en de Pieter Breughelstraat.

#### ***Pieter Breughelstraat 14***

Het onderhavige plan heeft betrekking op de verbouwing van een bestaande woning aan de Pieter Breughelstraat 14. Deze woning wordt hierbij getransformeerd tot een vestiging van maatschappelijk werk van Trema, waarbij de bestaande aan- en bijgebouwen worden gesloopt en aan de achterzijde het hoofdgebouw wordt uitgebreid.



### **Het Block e.o.**

Het plangebied wordt begrensd door de Beatrixlaan, van Wijngaardenstraat, Ambachtsherenlaan en Het Block. De onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisering van 11 (starters) rijwoningen, 12 patiowoningen en 8 appartementen. Voor deze herontwikkeling is reeds een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening doorlopen.

### **Het Hoge Veer**

Dit plangebied wordt begrensd door de Beatrixlaan, van de Poelstraat, Ambachtsherenlaan en de van Wijngaardenstraat. Het onderhavige plan voorziet in de realisering van een woningbouwcomplex met zorggerelateerde woningen. Daarnaast wordt in het complex een voorzieningencluster gerealiseerd.

### **Julianalaan/Beatrixlaan**

Dit plangebied is gelegen op de hoek Julianalaan/ Beatrixlaan waarbij voorzien wordt in de sloop van de bestaande woningen en het op die plek realiseren van 6 patiowoningen.

### **Brahmsstraat**

Dit plangebied wordt begrensd door de Mozartlaan, Bartoklaan, Brahmsstraat en de Haydnstraat. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisering van 7 vrijstaande woningen.

### **Wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan**

De gemeenteraad heeft ten opzichte van het ontwerp de volgende wijzigingen aangebracht:

- Aanpassingen in het kader van de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betreft louter een technische aanpassing van de ontheffings- en aanlegvergunningregels, van enige inhoudelijke aanpassing is geen sprake.
- Een verschuiving van de bouwblokken ter hoogte van de Beatrixlaan;
- Aanpassing van het maximum aantal wooneenheden.

Voor een volledig overzicht van deze wijzigingen verwijzen wij u naar de 'Nota zienswijzen Ontwikkellocaties Raamsdonksveer Zuid' die bij de stukken ter inzage ligt.

### **Communicatie**

U kunt het vastgestelde bestemmingsplan, het vaststellingsbesluit en de bijbehorende stukken alsmede de beschikking hogere waarde Wet geluidhinder liggen met ingang van vrijdag 24 december 2010 gedurende zes weken inzien in de Gemeentewinkel van het gemeentehuis, Vrijheidstraat 2 in Raamsdonksveer. U kunt er elke werkdag terecht van 08.30 uur tot 13.00 uur en op woensdag van 14.00 uur tot 20.00 uur. Ook kunt u het bestemmingsplan en bijbehorende stukken inzien op [www.geertruidenberg.nl/actueel/bekendmakingen/bestemmingsplannen](http://www.geertruidenberg.nl/actueel/bekendmakingen/bestemmingsplannen) of via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### **Beroep**

Degene die over het ontwerpbestemmingsplan tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, en de belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken kan gedurende de hierboven genoemde termijn beroep instellen. Ook kan beroep worden ingesteld door iedere belanghebbende voor zover het beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan heeft aangebracht.

Tegen de beschikking hogere waarde Wet geluidhinder staat eveneens voor belanghebbenden beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijzen als bedoeld in artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren heeft gebracht.

Het beroepschrift moet worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te 's-Gravenhage.

Het instellen van beroep schort de werking van het bestemmingsplan en de beschikking hogere waarde niet op. Degene die beroep instelt kan een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak.



---

Het bestemmingsplan treedt in werking op 4 februari 2011, tenzij voor deze datum een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval wordt de inwerkingtreding van het bestemmingsplan opgeschort totdat op het verzoek is beslist.