



Bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan 'Centrum'



Hendrik-Ido-Ambacht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht maken op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad van Hendrik-Ido-Ambacht in zijn vergadering van 11 juni 2012 besloten heeft tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Centrum'.

Het plangebied omvat het centrumgebied van Hendrik-Ido-Ambacht. Het centrumgebied bestaat uit de buurten:

1. Dorp;
2. Oostendam en
3. Kruiswiel.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. De enige mogelijk nieuwe ontwikkeling is voorzien aan de Onderdijk waar de bouw van enkele nieuwe woningen mogelijk wordt gemaakt. Voor dit bouwplan is reeds een bouwvergunning verleend maar door een komend heroverwegingsbesluit van het college kan de noodzaak ontstaan dit bouwplan alsnog mogelijk te maken in het bestemmingsplan 'Centrum'.

Plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd in het noorden door de noordoever van de Waal en de Oude Haven, in het oosten door de Veersedijk, in het zuiden met de grens van de bebouwde kom (Van Kijfhoekstraat, IJdenhove, Van Renesseborch), de Lage Kade en de Antoniuslaan en in het westen door het recreatiegebied 'Sandelingen-Ambacht', het 1-2-3-Koopcentrum, de Dorpsstraat (ter hoogte van nummer 10) en de diepe achtertuinen behorende bij de woningen aan Het Jaagpad (nummers 1 tot en met 13).

Aanleiding

Met name de volgende redenen hebben aanleiding gegeven een nieuw bestemmingsplan 'Centrum' op te stellen:

- a. Op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan eenmaal in de 10 jaar te worden geactualiseerd;
- b. De vigerende juridisch-planologische regelingen zijn vervat in bestemmingsplannen, die stuk voor stuk verouderd zijn en derhalve niet meer voldoen aan de eisen die tegenwoordig aan een bestemmingsplan worden gesteld;
- c. Verschillende van de onder b. bedoelde plannen zijn ook herzien, omdat zich ontwikkelingen hebben voorgedaan, die niet in de vigerende bestemmingsplannen pasten, maar feitelijk niet in strijd waren met de intenties van het ruimtelijk beleid;
- d. Het streven naar een uniform en actueel juridisch-planologisch kader, zodat bestaande verschillen in juridische regelingen verdwijnen. Dit komt ten goede aan de rechtsgelijkheid en duidelijkheid. Voor het verkrijgen van een uniform en actueel juridisch-planologisch kader is als uitgangspunt gehanteerd het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;
- e. Het streven naar een overzichtelijk geheel van de actuele situatie;
- f. Het in beeld brengen van ruimtelijke belemmeringen als gevolg van milieuhinderaspecten (geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, externe veiligheid, milieuzoneringsplichtige bedrijven, enzovoorts), cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna en water;
- g. Het realiseren van een integraal ruimtelijk beleidsdocument waarin in voldoende mate afstemming met andere beleidsterreinen zoals wonen, welzijn, verkeer en groen heeft plaatsgevonden;
- h. De inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008. Deze wet stelt nieuwe eisen aan de inhoud en (digitale) verbeelding van bestemmingsplannen;
- i. Een digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar bestemmingsplan is een wettelijk vereiste.

Doel

Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is het verkrijgen van een uniform en actueel



planologisch kader zodat bestaande verschillen in juridische regelingen verdwijnen hetgeen ten goede komt aan de rechtsgelijkheid en de duidelijkheid. Daarnaast is het belangrijk om te voldoen aan de eisen die de nieuwe Wet ruimtelijke ordening stelt op het gebied van de digitalisering.

Aangebrachte wijzigingen

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad voornamelijk op basis van een na-inventarisatie besloten – ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen – tot het aanbrengen van enkele wijzigingen. Deze wijzigingen – die uitsluitend bedoeld zijn beter aan te sluiten op het huidige vigerende bestemmingsplan – zijn conserverend van aard en hebben betrekking op de volgende onderdelen:

Verbeelding

- a. de goot- en bouwhoogte betrekking hebbende op het perceel Kerkstraat 20;
- b. de goot- en bouwhoogte betrekking hebbende op het perceel Guldenweg 38;
- c. de aan het dienstencentrum voor bejaarden 'Wielzate', Van Kijfhoekstraat 146, toegekende bestemming van 'Wonen' is gewijzigd in 'Maatschappelijk';
- d. voor het perceel Kerkstraat 77 is de functieaanduiding 'kantoor' opgenomen en is het bouwvlak vergroot;
- e. voor het perceel Dorpsstraat 22 is de functieaanduiding 'horeca' opgenomen;
- f. voor het perceel Dorpsstraat 18A is de functieaanduiding 'wonen' opgenomen;
- g. voor het perceel Dorpsstraat 18 is de bestemming 'Detailhandel' gewijzigd in 'Wonen' en 'Tuin' conform het vigerende bestemmingsplan 'Dorpsstraat e.o.';
- h. voor een deel van het perceel Dorpsstraat 125 is de functieaanduiding 'horeca' opgenomen;
- i. de algemene afwijkings- en wijzigingsregels met betrekking tot 10% en 15% afwijking zijn in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan gebracht;
- j. de regels inzake de bouwhoogte van uitbouwen en aanbouwen is aangepast in die zin dat daarin geen onderscheid meer wordt gemaakt.

Voor het complete overzicht van de in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen wordt verwezen naar de 'Staat van Wijzigingen-Bestemmingsplan', welke onder meer deel uitmaakt van het betreffende raadsbesluit.

Exploitatieplan

Er was geen aanleiding om ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening over te gaan tot het vaststellen van een exploitatieplan, aangezien het plan niet voorziet in bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening waarvoor het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Bovendien was het in dit geval niet vereist door middel van een exploitatieplan regels vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 onder b en c van de Wet ruimtelijke ordening.

Stukken ter inzage

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan met de bijbehorende stukken ligt met ingang van 12 juli 2012 gedurende een periode van zes weken op de volgende plaatsen voor een ieder ter inzage:

1. Het informatiecentrum van het gemeentehuis in Hendrik-Ido-Ambacht, Weteringsingel 1 te Hendrik-Ido-Ambacht. Dit informatiecentrum is geopend op maandag tot en met vrijdag van 8.00 uur tot 12.30 uur en van 13.30 uur tot 16.00 uur.
2. De bibliotheek aan de Hoge Kade 52 te Hendrik-Ido-Ambacht. De bibliotheek is geopend op maandag van 14.00 uur tot 17.30 uur, dinsdag van 14.00 uur tot 20.30 uur, woensdag van 10.30 uur tot 17.30 uur en vrijdag van 14.00 uur tot 17.30 uur. Vanaf 9 juli 2012 tot en met 11 augustus 2012 is de bibliotheek op zaterdag gesloten.

Bovendien kunt u het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Centrum' in de vorm van pdf-bestanden met bijbehorende stukken raadplegen op de gemeentelijke website www.h-i-ambacht.nl onder de rubriek 'ruimtelijke plannen' onder 'wonen en wijken'.

Bronbestanden & IDN

De bronbestanden zijn geplaatst op <http://ro.h-i-ambacht.nl/0531/7B752DBB-3948-446E-B3C2-051D11243A97/>

Het plan is ook digitaal raadpleegbaar op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft als IDN: NL.IMRO.0531.bp03Centrum-3001.



Indienen beroep en verzoek om voorlopige voorziening

Gedurende de termijn van terinzagelegging van zes weken kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen het besluit van de gemeenteraad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Centrum' bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Beroep kan worden ingesteld door:

- a. een belanghebbende die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar heeft gemaakt;
- b. een belanghebbende die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen;
- c. iedere belanghebbende, voor zover het beroep is gericht tegen de door de gemeenteraad in het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.

Het besluit van de gemeenteraad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Centrum' treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn van zes weken. Degene die beroep instelt, kan een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn van zes weken een dergelijk verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Centrum' niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

Hendrik-Ido-Ambacht, 11 juli 2012

*Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht,
de secretaris,
A.J.M. Martens.*

*De burgemeester,
J. Heijkoop.*