



Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Kastanjehof te Zundert', Zundert



Burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert maken ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 27 september 2012 het bestemmingsplan "Kastanjehof te Zundert" gewijzigd heeft vastgesteld.

Omschrijving bestemmingsplan

Doel van dit plan is de realisatie van zestien zorgappartementen en bijbehorende algemene ruimtes voor bewoners van Amarant aan de Molenstraat 90-98, een commerciële ruimte en zes grondgebonden woningen, waarvan twee patio's voor senioren, ter hoogte van de Kastanjelaan te Zundert. Het plan betreft een herontwikkeling van het gehele gebied tussen Molenstraat 90-98 en Dennenlaan 9.

Het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Zundert/Wernhout' uit 1997 staat de ruimtelijke ontwikkeling niet rechtstreeks toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien. Door het partieel herzien van het vigerende bestemmingsplan krijgen de betreffende gronden de bestemming 'centrum', 'wonen', 'verkeer', 'groen' en 'tuin'. Het bestemmingsplan bevat de juridische-planologische regeling om dit te verwezenlijken. Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels, bijlagen en verbeelding.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Ter verbetering van het plan en naar aanleiding van voortschrijdend inzicht zijn de volgende ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan doorgevoerd:

- In de regels zijn abusievelijk omschrijvingen en regels opgenomen die geen relatie hebben met onderhavig plan. Deze regels zijn verwijderd.
- Enkele tekstuele omissies en spelfouten zijn gecorrigeerd en de redactie van de regels is op een aantal punten aangepast.
De aanpassingen hebben als doel meer duidelijkheid te geven over het aantal zorgwoningen dat gerealiseerd mag worden in de bestemming 'Centrum' en de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'gestapeld'. Daarnaast wordt nu nog duidelijker gemaakt dat de zorgwoningen uitsluitend als zorgwoningen gebruikt mogen worden.
- De verbeelding is bij de bestemming 'Centrum' en bij de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'gestapeld' zodanig aangepast, dat het maximaal aantal zorgwoningen per genoemde bestemming duidelijker aangegeven is. De bestemming 'Tuin' gelegen voor de 'patiowoningen' is 40 centimeter versmald. Bij de bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'gestapeld' is nu op een vlak een maatvoeringsaanduiding opgenomen.

Terinzagelegging

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zal samen met het vaststellingsbesluit en bijbehorende stukken met ingang van 18 oktober 2012 gedurende zes weken, dus tot en met 28 november 2012, voor een ieder ter inzage liggen bij de gemeente, afdeling Strategie en Programmering (Bredaseweg 2 te Zundert).

De digitale versie van het bestemmingsplan is het juridisch bindende plan. Het digitale bestemmingsplan is rechtstreeks in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en/of via de gemeentelijke website.

Beroep

Gedurende bovengenoemde termijn van zes weken, dus tot en met 28 november 2012, kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.
Een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren



heeft gebracht over het ontwerpbestemmingsplan kan, op basis van artikel 6.13 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), geen beroep instellen. Wel kan door een ieder beroep worden ingesteld tegen de door de gemeenteraad aangebrachte wijzigingen.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Om te voorkomen dat het besluit in werking treedt, kan gedurende de beroepstermijn door voornoemde doelgroep bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Het besluit van de gemeenteraad treedt niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Besluit hogere waarde(n) Wet geluidhinder

In het kader van het bestemmingsplan 'Kastanjehof te Zundert' hebben Burgemeester en Wethouders van Zundert conform de Wet geluidhinder een Besluit Hogere Waarde(n) ongewijzigd vastgesteld. Met dit besluit wordt een hogere waarde vastgesteld ingevolge artikel 110a van de Wet geluidhinder voor een aantal gevels van de zorgappartementen en de grondgebonden woningen als gevolg van wegverkeerslawaaai.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

De beschikking is ten opzichte van de ontwerpbeschikking niet veranderd. Daarnaast is tegen het ontwerpbesluit tijdens de terinzagelegging geen zienswijze ingediend.

Terinzagelegging

Het Besluit Hogere Waarde(n) met de bijbehorende stukken kunt u van 18 oktober tot en met 28 november 2012 tijdens de reguliere openingstijden inzien bij de afdeling Strategie en Programmering van de gemeente Zundert (Bredaseweg 2 te Zundert). Het besluit is ook te raadplegen via de gemeentelijke website.

Beroep

Gedurende bovengenoemde termijn van zes weken, dus tot en met 28 november 2012, kunnen belanghebbenden tegen het besluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht over het ontwerpbesluit kan, op basis van artikel 6.13 van de Algemene wet bestuursrecht, geen beroep instellen.

Het besluit Hogere Grenswaarde(n) treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Om te voorkomen dat het besluit in werking treedt, kan gedurende de beroepstermijn door voornoemde doelgroep bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Het besluit treedt niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.