

Ontwerpbestemmingsplan 'Kerkstraat Oost Zeeland'



Burgemeester en wethouders van de gemeente Landerd maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat het ontwerpbestemmingsplan 'Kerkstraat Oost Zeeland' en het bijbehorende stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan vanaf 26 oktober 2020 tot en met zondag 6 december 2020 gedurende 6 weken ter inzage liggen.

De plannen hebben betrekking op het gebied dat globaal gelegen is tussen de Kerkstraat, Brouwerspad, Vlasroot en de Kloosterstraat in Zeeland. In het gebied staat de sporthal De Hekel en het Parochiehuis. Voorheen stonden hier de basisscholen Vlasgaard, Wizzert en kinderdagverblijf De Vlieger.

De plannen voorzien in het realiseren van het nieuwe dorps huis en sporthal, ca. 70 woningen, parkeer ruimte, een groene ruimte en routes voor (langzaam) verkeer.

Ontwerpbestemmingsplan

In het bestemmingsplan legt de gemeente bestemmingen zoals wonen, wegen en groen vast op een plankaart/verbeelding. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen op en het gebruiken van de gronden. Het bestemmingsplan is een instrument waarin de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan juridisch worden vastgelegd.

Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan voorziet in een functionele en ruimtelijke indeling van het plangebied. Op basis hiervan kunnen de bestemmingsgrenzen worden getrokken en kan de verkaveling worden bepaald. De precieze invulling van de openbare ruimte is geen onderdeel van het stedenbouwkundig plan. Nadat het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan zijn vastgesteld zullen ontwerpen worden gemaakt voor de technische invulling van de buitenruimte. Dan wordt de ligging bepaald van een boom, een parkeerplaats, een pad of een bankje.

In het noorden van het plangebied aan de Kerkstraat is het bouwvlak voor de (nieuwe) bebouwing voor het dorps huis en sporthal gesitueerd. Voor het nieuwe dorps huis en de sporthal zijn al plannen bekend-gemaakt. Centraal in het gebied, aangrenzend aan de sporthal, is een groene ruimte opgenomen om te kunnen verblijven en voor sport en spel.

Binnen het plangebied wordt voorzien in diverse woningtypen zoals rijwoningen, twee-onder-een-kap woningen, patiowoningen en appartementen. Er is gekozen voor deze diversiteit aan woningen om in de directe nabijheid van het centrum zoveel mogelijk doelgroepen passende woonruimte te kunnen bieden. Verschillende woningen worden gerealiseerd in het sociale segment en ook in de vrije sector.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan zal als toetsingskader gelden voor het ontwikkelen van de woningen en de buitenruimte, als onderdeel van de welstandsnota. Getracht wordt de dorps e ruimtelijke karakteristieken op hedendaagse wijze voort te zetten in een dorps milieu. Het ontwerp voor het dorps huis valt buiten dit beeldkwaliteitsplan. Hiervoor is reeds een keuze gemaakt voor het ontwerp van De Twee Snoeken. Het ontwerp speelt in op de dorps e bakstenenarchitectuur welke ook ten grondslag ligt aan dit beeldkwaliteitsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan, stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan liggen vanaf maandag 26 oktober 2020 tot en met zondag 6 december 2020 gedurende 6 weken ter inzage.

Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via ruimtelijkeplannen.nl met planidentificatienummer NL.IMRO.1685.bpzee2020KerkstrO-ON01



De bronbestanden zijn digitaal beschikbaar via <http://www.gisnet.nl/ruimtelijkeplannen/Landerd/RO-online/2008/NL.IMRO.1685.bpzee2020KerkstrO-ON01/>

De stukken zijn ook in te zien via www.landerd.nl. Via de knop "Actueel" en "Ontwerpbestemmingsplan Kerkstraat Oost Zeeland" kunt u de documenten downloaden.

De plannen kunnen ook op papier worden ingezien bij de receptie van het gemeentehuis van Landerd. Het plan kan daar worden ingezien tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Wij verzoeken u hiervoor wel een afspraak te maken met de heer L. Hövels. Zijn contactgegevens staan vermeld onderaan in deze brief.

Wilt u een zienswijze indienen?

Tijdens de hierboven genoemde termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen op de plannen. Uw schriftelijke zienswijze stuurt u naar de gemeenteraad van Landerd, Postbus 35, 5410 AA Zeeland. Voor een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken met de heer Lars Hövels.

Vragen?

Voor een toelichting of eventuele vragen kan een afspraak worden gemaakt met de heer Lars Hövels via telefoonnummer 0486-458111 of via e-mail lars.hovels@landerd.nl.