gemeente lingewaard

Bestemmingsplan
Wapen van Bemmel



Raadsvoorstel

1. Vaststelling reactienota zienswijzen

2. Vaststelling bestemmingsplan ‘Wapen van Bemmel’, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen

3. Afzien vaststelling exploitatieplan

Aanleiding opstellen bestemmingsplan

- Locatie zalencentrum ingang Loostraat staat al 20 jaar leeg
- Sloop en herontwikkeling gewenst i.v.m. kwaliteitsverbetering en afronding centrumplan Bemmel
- Ontplooiing van diverse initiatieven voor herontwikkeling. Breekpunt was telkens de financiële haalbaarheid in relatie tot een goede ruimtelijke ordening
- Nieuwe bestemmingsplan voorziet in wijziging van ‘Horeca’ naar ‘Wonen’
- Appartementencomplex met 20 woningen, allen boven de NHG grens.

Proces

November 2019	Collegebesluit tot principe medewerking aan initiatief
Januari 2020	Informatieavond voor directe omgeving
4 mei 2021	Instemming college met voorontwerpbestemmingsplan en afwijking van norm 50% betaalbaar
	Tervisielegging voorontwerpbestemmingsplan, informatieavonden en beantwoording zienswijzen (2 stuks)
21 december 2021	Instemming college start planprocedure ontwerpbestemmingsplan
	Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan en beantwoording zienswijzen (2 stuks)
5 april 2022	Instemming college met bestemmingsplan en reactienota zienswijzen
25 mei 2022	Raadsbehandeling bestemmingsplan

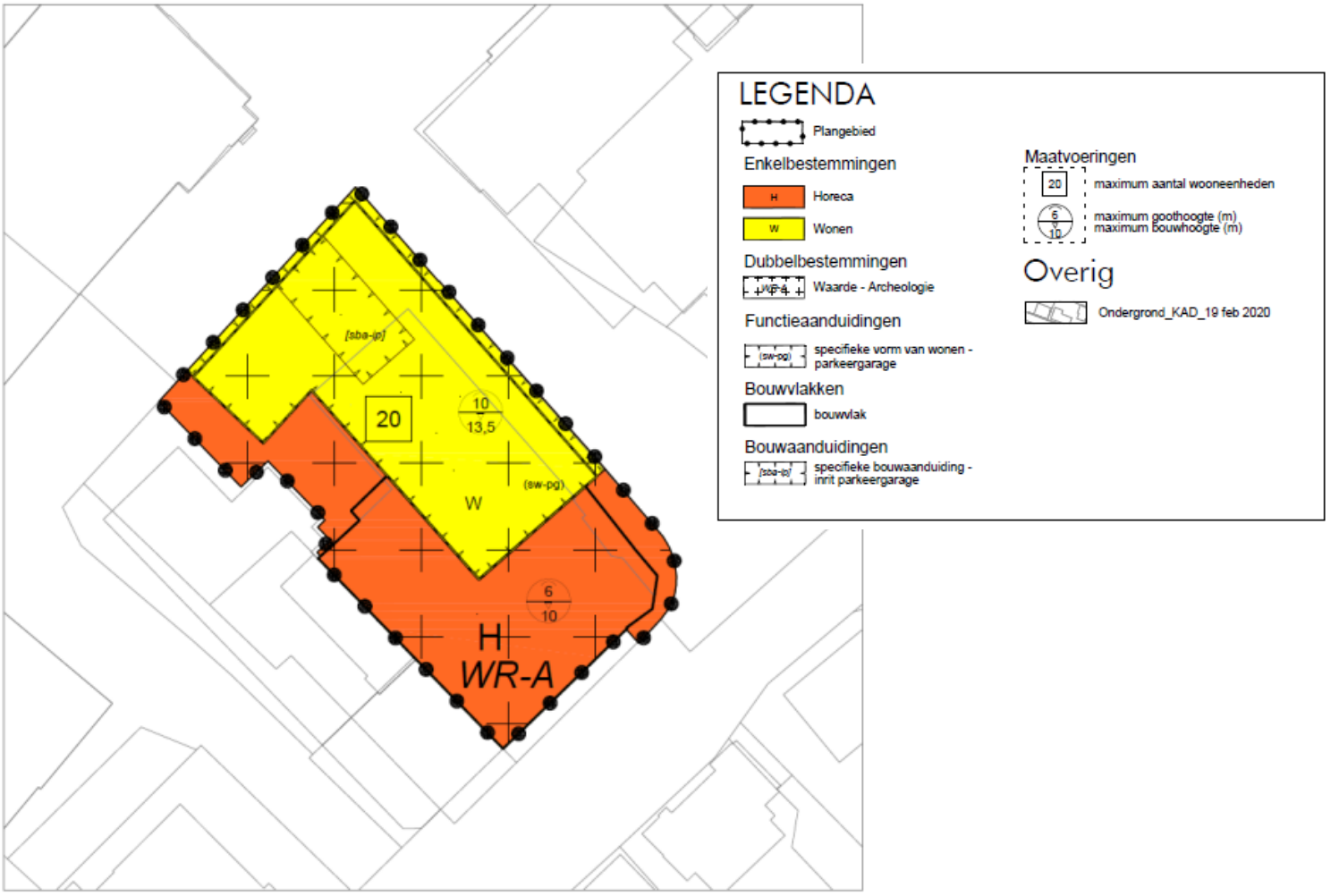
Inpassing en stedenbouw

Michel van Wijk namens initiatiefnemer Mecus

Bestemmingsplan

- Voorziet in realisatie van 20 appartementen
- De bestaande horecabestemming verandert in ‘Wonen’
- bestemmingsplan voorziet in het behoud van café-restaurant Wapen van Bemmel
- Bouwhoogte 13,5 meter en sluit daarmee aan op centrumomgeving
- Parkeren ondergronds, toegang aan zijde Pollenbrink
- Parkeeronderzoek toont aan dat bezoekersparkeren in openbaar gebied past

Planverbeelding



Zienswijzen

Totaal 2 zienswijzen over diverse onderwerpen:

- Afwijking op eigendomsgrenzen
- Bestemming toegangsweg en gedeeltelijke dubbelbestemming
- Bouwhoogte/stedenbouwkundige inpassing
- Rooilijn
- Percentage betaalbare woningen
- Parkeeronderzoek en bovengrondse parkeerplaats
- Horecabestemming naastgelegen pand
- Zorgvuldigheid
- Integrale afweging ruimtelijk relevante belangen
- Alternatieve functies

De reactienota gaat uitgebreid in op de zienswijzen.

Planning vervolgproces

Mei 2022	Vaststelling door raad
Jun 2022	Publicatie
Jul 2022	Einde beroepstermijn (6 weken)
Aug 2022	Bestemmingsplan onherroepelijk
Okt 2022	Omgevingsvergunning onherroepelijk
2023	Start bouwrijp maken/woningbouw

Opm: onder voorbehoud dat geen beroep/voorlopige voorziening wordt aangevraagd