

Ontwerpbestemmingsplan Molenweg 33 Heerjansdam

Aan de leden van de raad,

Graag informeren wij u over het feit dat wij het ontwerpbestemmingsplan 'Molenweg 33 Heerjansdam' ter inzage hebben gelegd.

Op de locatie Molenweg 33 staat momenteel een oude gedateerde woning. Het perceel Molenweg 33 heeft een oppervlakte van circa 3.500 m². De eigenaar/initiatiefnemer heeft het plan opgevat om de oude woning te slopen en 2 nieuwe hoogwaardige vrijstaande woningen te bouwen.

Door dit planvoornemen wordt het gebruik van de bestaande huidige woonfunctie op dit terrein geïntensiveerd. Dit past in de gemeentelijke bouwopgave.

Het plan sluit aan op de uitstraling van de omringende grondgebonden woningen en heeft voldoende beeldkwaliteit en stedenbouwkundige samenhang met de omgeving.

De ontwikkeling vindt plaats in een ruim opgezette omgeving. Ook na bebouwing door 2 nieuwe woningen blijven de kavels ruim van opzet. Er zal sprake zijn van semi-open/waterdoorlatende verharding voor de oprit en de parkeergelegenheid, waardoor het water snel kan wegzakken in de bodem. Verharding wordt beperkt tot een minimum.

Tevens voorziet het plan in de aanleg van een 10 meter brede natuurvriendelijke oever. Dit komt de natuur en de biodiversiteit ten goede. Parkeren zal volledig geschieden op eigen terrein.

Het plan levert een positieve bijdrage aan het woningbouwprogramma. Door de vervanging van de bestaande woning door 2 nieuwe kwalitatief hoogwaardige vrijstaande woningen sluit dit plan aan op de doelstellingen uit het Woonplan.

Om het plan economisch haalbaar te maken is dd. 23 februari 2021 een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer met betrekking tot de bouwlocatie Molenweg 33 te Heerjansdam. Hierdoor is op basis van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatie nodig voor deze planherziening.

Na het sluiten van de anterieure overeenkomst heeft de initiatiefnemer participatie toegepast in de vorm van 1:1 gesprekken met omwonenden. Tijdens deze gesprekken heeft hij zijn plan met betrekking tot Molenweg 33 uiteengezet. Hierbij is gestreefd om te komen tot een zo groot mogelijk extern draagvlak onder de bewoners te komen. Uit het overlegde participatieverslag blijkt dat dit gelukt is.

Het wettelijk vooroverleg met de medeoverheden (provincie, waterschap en veiligheidsregio) met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan is onlangs in positieve zin afgesloten.

Op grond van het vigerende bestemmingplan Heerjansdam-Gors, vastgesteld dd. 8 april 2014, dat aan het perceel de bestemming Wonen toekent, is de beoogde herontwikkeling niet rechtstreeks toegestaan. Evenmin is in het bestemmingsplan een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient daarom een juridisch-planologische procedure te worden doorlopen, waarbij is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Hiervan wordt kennis gegeven in de Staatscourant, de Brug, de internetsite van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl (landelijke voorziening waarop alle ruimtelijke plannen van de overheid voor iedereen beschikbaar worden gesteld). Een ieder kan zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Na de terinzagelegging zullen wij u – met inachtneming van eventueel ontvangen zienswijzen - nader adviseren over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

De secretaris,

De burgemeester,

portefeuillehouder: Huizinga, J. Jansen, T. Jansen, T.
informatie: Rien Huijgens
telefoon: 078 770 35 21
e-mail: r.huijgens@zwijndrecht.nl
bijlagen:
ter inzage: