

Besluitformulier

Team Ontwikkeling Leefomgeving

Zaaknummer : 3077449 Datum : 4 juni 2024	Opsteller : J. Bos
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Christinastraat, Benthuizen	
Besluit: 1. Kennis te nemen van de brief van bewoners van de Margrietstraat in Benthuizen en de beantwoording ervan. 2. De raad voor te stellen: a. De indieners van de zienswijzen, zoals vermeld in 'Overzicht indieners zienswijzen' van het bestemmingsplan 'Christinastraat, Benthuizen' (bijlage I) ontvankelijk te verklaren; b. De ingediende zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond of ongegrond te verklaren, zoals vermeld in de 'Nota van beantwoording zienswijzen' van het bestemmingsplan 'Christinastraat, Benthuizen' (bijlage II); c. De 'Nota van wijzigingen' van het bestemmingsplan 'Christinastraat, Benthuizen' (bijlage III) vast te stellen; d. Het bestemmingsplan 'Christinastraat, Benthuizen' met identificatienummer NL.IMRO.0484.BHchristinastraat-VA01, met bijbehorende bestanden digitaal en analoog gewijzigd vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond o_NL.IMRO.0484.BHchristinastraat-VA01.dxf, d.d. 14 maart 2023.	

Publiekssamenvatting

De Arnoldus van Os school in Benthuizen gaat verhuizen naar een andere locatie binnen het dorp. Op de plek die vrijkomt komen in totaal 29 woningen in een parkachtige omgeving met een vijver. Deze woningen worden gerealiseerd in een appartementengebouw van veertien sociale huurwoningen en drie kleinere appartementengebouwen van ieder vijf koopwoningen in het betaalbare segment. De veertien woningen toegewezen aan HaBeKo Wonen als aanbieder van sociale huurwoningen voor de kern Benthuizen. Om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is een wijziging van het huidige bestemmingsplan nodig.

Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Christinastraat, Benthuizen' zijn drie zienswijzen binnengekomen. Het bestemmingsplan is hierdoor aangepast. Er zijn ook ambtshalve aanpassingen gedaan in de toelichting, de regels en de verbeelding. De gemeenteraad wordt daarom door het college voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Toelichting:

Voorliggend raadsvoorstel en –besluit gaat over het bestemmingsplan ‘Christinastraat, Benthuizen’, dat door de gemeente opgesteld is. Het bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk op de locatie van de Arnoldus van Os basisschool in Benthuizen. Na de verhuizing van de basisschool wordt de bebouwing gesloopt. Behalve de bouw van de woningen worden ook aanpassingen in de openbare ruimte gedaan. Er wordt een groen ingerichte openbare ruimte aangelegd, waarbinnen een vijver zal worden aangelegd. Verder worden twee doodlopende straten met elkaar verbonden en opnieuw ingericht. Dit laatste onderdeel valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan, maar wel binnen het project. Gedurende het hele proces is op meerdere momenten met omwonenden overleg geweest en gecommuniceerd.

In het kader van het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro zijn reacties van de provincie, het waterschap en de veiligheidsregio ontvangen op het concept-ontwerpbestemmingsplan. Deze reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, waarna het door het college is vastgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 december 2023 t/m 24 januari 2024 ter visie gelegen. Tijdens de ter visielegging zijn drie zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen aangepast. De gemeenteraad wordt nu gevraagd het bestemmingsplan ‘Christinastraat, Benthuizen’ gewijzigd vast te stellen.

Beantwoording brief bewoners Margrietstraat

In maart 2024 is een gesprek geweest met een indiener van een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. Hierbij kwam ook een nog niet beantwoorde brief van een aantal bewoners van de Margrietstraat ter sprake, waarin zij het college verzochten om het doodlopende karakter van de Irene- en Margrietstraat te behouden. Deze brief is inmiddels apart beantwoord in april 2024. Naar aanleiding van de beantwoording van de brief is in mei 2024 een gesprek geweest met een van de bewoners. De brief en de beantwoording ervan is ter informatie toegevoegd.

Kerngegevens

Kortheidshalve wordt verder verwezen naar het raadsvoorstel met zaaknummer 3077449.

Bijlagen:

- Brief herinrichting en woningbouw locatie Arnoldus van Os school Benthuizen
- Antwoordbrief aan bewoners Margrietstraat met bijlage