

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	Vaststellen BP Hoornwerk 1e herz.		
Agendapunt		Portef.houder	Weth. Kolkman
Voorstelnummer	2016-001152	BenW-besluit d.d.:	23 augustus 2016
Team	ROB		

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Hoornwerk 2009, 1e herziening" ongewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D120a-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie kadaster (BRK) met datum 1 december 2015;
2. geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;

Kern van het raadsvoorstel

De voormalige buurt het Hoornwerk is een van de gemeentelijke herstructureringswijken. De oude wijk is gesloopt en de nieuwbouw wordt gerealiseerd op drie parkeilanden die vanaf de Kazernestraat zijn ontsloten. Eiland 1 en 2 zijn gerealiseerd en binnenkort wordt de parkstrook tussen eiland 2 en 3 aangelegd. Op 9 februari jl. hebben wij het aangepaste stedenbouwkundige plan voor Hoornwerk eiland 3 vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarden heeft met ingang van 5 mei 2016 tot en met woensdag 15 juni ter inzage gelegen. Op het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan legt de juridisch-planologische basis voor de bouw van 40 woningen (koop en eventueel huur) op eiland 3 van het voormalige Hoornwerk, waarmee de herstructurering van deze buurt wordt afgerond en de braakliggende ruimte wordt bebouwd.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Woonvisie, Ontwerpvisie Hoornwerk Eiland 3

Argumenten ten behoeve van de raad

Beslispunt 1 Het bestemmingsplan vaststellen

Een van de doelen van het bestemmingsplan is om, binnen de gestelde kaders, ruimte te bieden voor ontwikkeling. Dit moet echter niet ten koste gaan van de na te streven kwaliteit. Dit uitgangspunt komt tot uiting in een groot woongebied bestemd voor woningen met tuinen en (semi)openbaar gebied. Er is één bouwvlak opgenomen waarbinnen de bebouwing mag worden gerealiseerd. Er is dus geen harde grens opgenomen tussen wegen, tuinen en gebouwen. Hiermee wordt enigszins flexibiliteit ingebouwd en kan binnen de grenzen geschoven worden met de functies en bebouwing. De borging van de kwaliteit zit met name in het aangeven van de gevellijnen. Aan de randen van het bouwvlak zijn de gevellijnen aangegeven. Door de voorgevels aan de randen van het plangebied te situeren, wordt Eiland 3 als een alzijdig ontwerp ervaren en wordt voorkomen dat achterkantsituaties zich aan het openbare parkgebied en de Mr. de Boerlaan presenteren. De bebouwing heeft een representatieve uitstraling naar zowel de parkstrook, de Hunneperkade en naar de belangrijke verkeersader Mr. de Boerlaan. Ook hier wordt niet exact voorgeschreven wat er precies gebouwd moet worden, maar wordt wel in hoofdlijnen aangegeven welke kwaliteitsaspecten worden nagestreefd.

Besispunt 2 Geen exploitatieplan vaststellen

Het bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk. Dit betreft een plan waarvoor een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro jo. Artikel 6.2.1 Bro, nodig zou kunnen zijn. Voor dit plan geldt echter dat de kosten die gemaakt moeten worden anderszins zijn verzekerd. De kosten die gemaakt worden, zijn de kosten van de planherziening. Deze kosten zijn anterieur verhaald op de exploitant. Het is dan ook niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

Ketenpartners/ participatie

Op 8 maart jl. heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden voor omwonenden. Tijdens deze bijeenkomst is informatie gegeven over het stedenbouwkundig plan, het schetsontwerp voor de woningen, en de inrichting van het openbaar terrein. Het nieuwe plan is door omwonenden goed ontvangen. Het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere grenswaarden heeft gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties

De kosten voor het bestemmingsplan zijn (anterieur) verhaald op de ontwikkelaar. Alle kosten van de exploitatie komen voor rekening en risico van de exploitant.

Betrokkenheid van de raad

De raad is betrokken bij besluitvorming over de vaststelling van een bestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- De bekendmaking van het raadsbesluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad en in de Staatscourant;
- Het raadsbesluit met bijbehorende stukken liggen gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

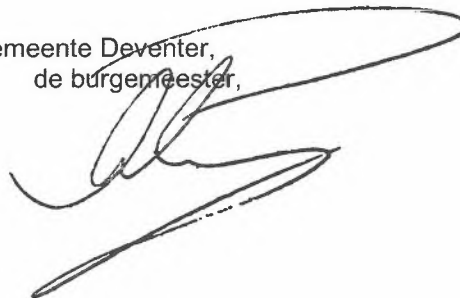
Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,

de burgemeester,



M.A. Kossen



ir. A.P. Heidema