



HOOGVEEEN

specialist Ruimtelijke Ordening, Ruud Kranenberg

<p>Onderwerp: Bestemmingsplan Stadscentrum, wijzigingsplan De Kaap 2011.</p>
<p>Voorgesteld besluit: Bestemmingsplan Stadscentrum, wijzigingsplan De Kaap 2011 gewijzigd vaststellen.</p>

Datum	: 10 april 2012	
Afdeling	: R&B	
Rapporteur	: Ruud Kranenberg	
Telefoon	: 1372	
Grondslag voor mandaat: BMVM lijst 5 nr 4		
Overleg gevoerd met:		
Naam:		Akkoord:
Erwin Kuipers		<input checked="" type="checkbox"/>
Rogier Molenaar		<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
Documentnaam:		Managervoorstel gewijzigd
vastellen De Kaap		
Gegevens DIV	Gerelateerd Corsa documentnr:	
11 APR 2012		Archief
R. Kranenberg		

Datum:	11/4/2012
Akkoord:	
Afgewezen:	
Vka:	
Bespreken:	



Onderwerp

Bestemmingsplan Stadscentrum, wijzigingsplan De Kaap 2011.

Voorgesteld besluit

1. Bestemmingsplan Stadscentrum, wijzigingsplan De Kaap 2011 gewijzigd vaststellen.

Beoogd resultaat

Het aantrekkelijker, levendiger en duurzamer maken van het stadscentrum door realisatie van de doelstellingen uit de visie stadscentrum.

Inleiding

In mei 2008 is de Ontwikkelingsvisie Stadscentrum vastgesteld. De ontwikkelingsvisie is vervolgens vertaald naar het bestemmingsplan Stadscentrum 2008. In dit bestemmingsplan is voor het gebied De Kaap en omgeving een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Het wijzigingsplan maakt de reconstructie van de Notaris Mulderstraat, het vergroten van het park, het realiseren van een parkeergarage en het ontwikkelen van woningbouw en een woonzorgcentrum mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan Stadscentrum, wijzigingsplan De Kaap 2011 heeft van 21 december 2011 tot en met 31 januari 2012 terinzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Wel zijn een aantal ambtshalve wijzigingen aangebracht in het vast te stellen wijzigingsplan. Deze aanpassingen zijn noodzakelijk om de laatste wijzigingen uit **het** de definitieve ontwerptekeningen mogelijk te maken.

Argumenten

1. In het bestemmingsplan Stadscentrum 2008 is voor het gebied Kaap en omgeving een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In de wijzigingsbepalingen zijn een aantal voorwaarden opgenomen, waaraan het plan moet voldoen. Aan deze voorwaarden wordt voldaan.
2. Het ontwerp heeft vanaf december 2011 gedurende zes weken terinzage gelegen. Tijdens de terinzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend.
3. De definitief uitgewerkte situatietekeningen en bouwtekeningen geven aanleiding tot de volgende ambtshalve wijzigingen:
 - De aanduidingsgrens van de functieaanduiding 'parkeergarage' wordt 1 meter opgeschoven in noordelijke richting. Deze correctie komt voort uit de controle van de digitale verbeelding in relatie tot de uitgewerkte digitale situatietekening.
 - De 3 bovenste overbodige bouwklassen worden verwijderd uit artikel 7, lid 2, onder 1, sub b en de juiste nummering van de 5 bouwklassen in dit artikel worden opgenomen op de verbeelding. Daarbij wordt bij de bouwklasse sba-3 de maximale hoogte verhoogd van maximaal 26 meter naar maximaal 28 meter, bij sba-4 wordt de maximale hoogte verhoogd van 14 meter naar 15 meter en bij sba-5 wordt de maximale hoogte verhoogd van 4 naar 6 meter. Deze verhogingen komen voort uit de uitgewerkte gedetailleerd tekeningen van de verschillende verdiepingen. Het aantal verdiepingen blijft daarbij gelijk
 - Bij het 'Mooiland' gebouw (meest westelijke gebouw in de bestemming



Wooncentrum) is in het zuiden een verlenging van het bouwvlak met 2 tot 3 meter doorgevoerd. Dit is noodzakelijk om een extra trappenhuis en liftschacht te realiseren.

- In de bestemming “wonen” wordt de maximale hoogte van 10 naar 11 meter verhoogd. Het aantal verdiepingen blijft gelijk.
- 4. De bouwvlakken van de verbeelding worden afgestemd op de bebouwingslijnen van de uitgewerkte digitale tekeningen. Deze aanpassingen zijn allen minder dan 1 meter en komen voort uit het gebruik van verschillende bestanden en of programmatuur.
- 5. De overige aanpassingen zijn van tekstuele aard en hebben geen invloed op de mogelijk te maken bebouwing en functies.

Aanpak

Het wijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende zes weken kunnen degenen die in het kader van het ontwerpwijzigingsplan tijdig bij B&W een zienswijze kenbaar hebben gemaakt, tegen het besluit van het college beroep instellen en bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Op de gewijzigde onderdelen kan door een ieder bezwaar worden gemaakt.

Kosten, baten en dekking (kostensoort en kostenplaats)

Voor de gezamenlijke ontwikkeling is op 31 maart 2011 een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten van de gemeente worden uit de daarvoor gereserveerde middelen betaald. Hierover hebt u een separaat besluit genomen.

Communicatie

De vaststelling van het wijzigingsplan zal conform artikel 3.8 Wro worden gepubliceerd in ‘Het Torentje’, op de website van de gemeente Hoogeveen en in de Staatscourant.

Bijlagen

- Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Stadscentrum, wijzigingsplan De Kaap 2011.