

- RAADSVOORSTEL -



doorkiesnr.	inlichtingen bij	ons kenmerk/ zaaknummer	datum
459131	de heer G.T. Prins	RO/R/11-01492/	9 februari 2012

onderwerp

vaststelling bestemmingsplan Prinses Julianastraat

Aan de raad.

Bevoegd orgaan/wettelijke basis

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

Kaderstelling/programmabegroting/verantwoording

Programma 6: Leefbaar Ommen.

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan Prinses Julianastraat heeft met ingang van 24 november 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Thans kan tot vaststelling van dit bestemmingsplan worden overgegaan.

Tegen het ontwerp is geen zienwijze ingediend.

Voorgesteld besluit

1. (ongewijzigd) vast te stellen het bestemmingsplan Prinses Julianastraat, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten, vervat in het GML bestand NL.IMRO.0175.2011005001-va01, met de bijbehorende bestanden regels en toelichting en daarbij te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN versie van november 2009;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan Prinses Julianastraat met de bijbehorende bestanden (ongewijzigd) vast te stellen.
3. voor het bestemmingsplan Prinses Julianastraat geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aanleiding

Op 23 april 2009 is door de gemeenteraad de stedenbouwkundige visie Prinses Julianastraat vastgesteld. Deze visie bestrijkt het gebied aan de oostzijde van de Prinses Julianastraat, gelegen tussen Den Lagen Oordt en de Lodderholt en is gericht op herontwikkeling van dit gebied. Inmiddels is een groot deel van dit gebied al herontwikkeld (project woningbouw De Veste met bijbehorende parkeerruimte en groenvoorzieningen). Nu is het gebied langs de Prinses Julianastraat aan de beurt.

Bouwbedrijf VanDijkBouw heeft hiervoor een plan ontwikkeld, dat voorziet in de bouw van in totaal 22 woningen: 4 grondgebonden stadswoningen en 18 appartementen. Het project zal in 2 fasen worden gerealiseerd. Op eigen grond zal worden voorzien in parkeerruimte voor eigen gebruik. Aanvullende parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd in de achterliggende openbare ruimte.

In verband hiermee is een ontwerp bestemmingsplan gemaakt, dat de realisering van dit project mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan is nu zover dat het kan worden vastgesteld.

Wat willen wij bereiken

Een planologisch-stedenbouwkundig en juridisch kader voor de realisering van dit stadsvernieuwende inbreidingsproject.

Wat gaan wij ervoor doen

Om de bouw van het project op deze locatie mogelijk te maken is een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld.

Als basis voor dit bestemmingsplan geldt de stedenbouwkundige visie van 23 april 2009.

Wat mag het kosten

De kosten voor het maken van dit bestemmingsplan komen voor rekening van de ontwikkelaar.

Aangezien binnen het plangebied geen sprake is van de aanleg van openbare voorzieningen en hiervoor dus geen gemeentelijke kosten worden gemaakt ten behoeve van deze voorzieningen is afgezien van het maken van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Afspraken met betrekking tot de realisering van dit project zijn vervat in een zgn. anterieure overeenkomst. Daarin wordt ook het aspect planschade meegenomen. Eventuele planschadeclaims, die bij de gemeente mochten binnenkomen worden afgewenteld op de initiatiefnemer van het project.

Argumentatie

Het betreft hier de volgende fase van het stadsvernieuwingsproject dat sinds de afbraak van het oude overdekte zwembad aan de Jan Houtmanstraat van start is gegaan. De herontwikkeling van de strook langs de Prinses Julianastraat - hoek Den Lagen Oordt kan middels vaststelling van het bestemmingsplan dat nu aan de orde is, plaatsvinden. Wij juichen dit sterk toe. Daarmee zal een volgende stap worden gezet in de nieuwe stedenbouwkundige invulling van de "oostflank" van het centrumgebied. De bouw van het complex De Arriërpoot was een aantal jaren geleden daarvoor het startpunt.

Bij de raadsstukken is een voorlopig ontwerp van de 1^e fase van het project ter inzage gelegd. Het betreft de bouw van 4 grondgebonden stadswoningen met 6 appartementen.

De inpassing van het terrein in de omgeving vindt plaats in overleg met de gemeente en de bij de stedenbouwkundige visie gegeven richtlijnen. Dat betekent o.m. dat het groenaccent op de hoek Prinses Julianastraat - Den Lagen Oordt gehandhaafd zal terugkeren in het nieuwe stedenbouwkundige beeld.

Communicatieparagraaf

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de procedure gevolgd zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening c.q. de Wet algemene bepalingen bestuursrecht.

Planning

N.v.t.

(juridische) risico's

Nu het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld en er geen zienswijzen zijn ingediend zijn er geen beroepsmogelijkheden meer.

Burgemeester en wethouders van Ommen,

secretaris, T. de Groot.

burgemeester, drs. G.M. Mittendorff.