



2011.05234

Raadsbesluit

Dossiernummer:

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk d.d. 8 september 2011

gezien het advies van commissie I d.d. 13 oktober 2011

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

mede gelet op afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende:

dat hij zich verenigt met de beoordeling door burgemeester en wethouders van de ingediende zienswijzen en voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zoals geformuleerd in de reactienota bij het voorstel van 21 september 2011 en die tot de zijne maakt;

besluit:

1. De reactienota naar aanleiding van de ingediende zienswijzen vast te stellen;
2. De bestemmingsplannen Urkerhard en Hooilanden, digitaal vervat in het gml-bestanden NL.IMRO.0184.Urkerhard-0301 en NL.IMRO.0184.BP2010Ho-0301 en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan de kadastrale kaart van april 2011, gewijzigd vast te stellen.


Urk, 27 oktober 2011,

de raad van de gemeente Urk,

de griffier,

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the griffier.

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the voorzitter.

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 27 oktober 2011
Agendanummer : 09
Datum : 8 september 2011

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplannen Urkerhard en Hooilanden

Aan de leden van de raad,

Voorgesteld besluit

1. De reactienota naar aanleiding van de ingediende zienswijzen vast te stellen;
2. De bestemmingsplannen Urkerhard en Hooilanden, digitaal vervat in de gml-bestanden NL.IMRO.0184.Urkerhard-0301 en NL.IMRO.0184.BP2010Ho-0301 en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan de kadastrale kaart van april 2011, gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

In het kader van het actualisatieproces zijn de bestemmingsplannen Urkerhard en Hooilanden in procedure gebracht. Er is naar gestreefd de beide plannen zo beknopt mogelijk te houden. Intern is breed gecommuniceerd over de inhoud; alle betrokken afdelingen zijn volop in de gelegenheid gesteld verbeteringen aan te brengen. Qua opzet en systematiek zijn de beide plannen vergelijkbaar en kunnen in de toekomst eenvoudig geïntegreerd worden tot één plan. In de voorprocedure hebben de beide plannen al ter inzage gelegen en heeft een ieder kunnen reageren. Voor de Wro procedure hebben beide ontwerpbestemmingsplannen van 10 juni tot en met 21 juli 2011 ter inzage gelegen. In totaal zijn in deze periode vier zienswijzen ontvangen, waaronder twee van de provincie Flevoland. Tot de vaststellingsprocedure behoort ook de digitale vaststelling van de bestemmingsplannen en de beschikbaarstelling via de gemeentelijke website en de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. Omdat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp, geldt dat het bestemmingsplan pas na zes weken terinzage mag worden gelegd, tenzij de VROM-inspecteur en Gedeputeerde Staten instemmen met eerdere publicatie.

Beoogd resultaat / effect

Vaststelling van de bestemmingsplannen Urkerhard en Hooilanden.

Na de vaststelling dient het plan na zes weken ter inzage te worden gelegd, digitaal en analoog, gedurende zes weken. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep bij de Raad van State aantekenen.

Argumenten

Zienswijzen:

Er zijn een viertal zienswijzen ingekomen, van Prominent Vastgoed Ontwikkeling, van Stichting Sportaccommodatie Urk en twee van de provincie Flevoland. Ten behoeve van de beantwoording van de zienswijzen is een reactienota opgesteld, die deel uit maakt van dit voorstel. Voor drie van de zienswijzen, wordt u geadviseerd om hiermee volledig in te stemmen. De benodigde aanpassingen zijn verwerkt in de bestemmingsplannen die bij dit voorstel horen.

Ambtshalve wijzigingen:

Naast de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn er enige ambtshalve wijzigingen in het plan doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft hier hoofdzakelijk aanpassingen van ondergeschikte en technische aard, omissies in de toelichting, regels, of

plankaart, die na de terinzagelegging aan het licht zijn gekomen. Een overzicht van de ambtshalve wijzingen is achter de reactienota gevoegd.

Tijdens het proces van beide bestemmingsplannen is een aantal onderwerpen aan de orde geweest waarvan u hieronder in kennis wordt gesteld:

Snippergroen: Conform eerdere besluitvorming van B&W (bestemmingsplan De Noord) heeft snippergroen dat in aanmerking komt voor verkoop, een woonbestemming gekregen. In verband met recente verkopen zijn enige ambtshalve wijzingen doorgevoerd.

Parkeren: Om de vraag te beantwoorden of binnen beide bestemmingsplangebieden voldoende parkeerruimte is, heeft de afdeling R&B gekeken naar de beschikbare ruimte, aantal en type woningen. Daarbij is ook gekeken naar parkeerplaatsen op eigen terrein. Uit het onderzoek kwam naar voren dat er drie plekken zijn waar de parkeernorm van 1,5 niet of maar net wordt gehaald. Daarnaast is geconstateerd dat de wijk de Flatten (Damlaan tussen de Singel en de Akkers, inclusief zijstraten) – die buiten het plangebied ligt – niet voldoet aan de parkeernorm van 1,5. In het laatste geval komt dit door de ouderdom van de wijk. De Flatten is na het oude dorp één van de oudste wijken. Toen de wijk werd gebouwd was er nauwelijks autobezit, waardoor in de nauwe straten alleen in langsrichting aan één kant van de straat geparkeerd kan worden. Voor wat betreft de knelpunten binnen het bestemmingsplangebied (a. de Nink, b. Gammels/Kooltuinen, en c. Spaanderbank, Harderbank, Munnikplaat) is nagegaan of eventueel extra parkeerruimte gerealiseerd kan worden. Conclusie is dat alleen op de Munnikplaat langs het water nog extra parkeerplekken aangelegd kunnen worden. Op dit moment is de afdeling R&B bezig met de herinrichting van de Kooltuinen. Dit levert enkele nieuwe parkeerplaatsen op. Verder wordt dit jaar de Damlaan tussen de Singel en de Akkers gereconstrueerd. Daarbij wordt de parkeercapaciteit op de Damlaan bijna verdubbeld. Voor de zijstraten wordt nog onderzocht of door het instellen van éénrichtingsverkeer de parkeercapaciteit vergroot kan worden. Tijdens de inventarisatie is ook geconstateerd dat niet overal van de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein gebruik wordt gemaakt. Ook is geconstateerd dat parkeerplekken soms voor andere doeleinden worden gebruikt.

De algemene conclusie is, dat de parkeerdruk groot is, maar niet onaanvaardbaar. Een nadere analyse van de samenstelling van de bewoners voor wat betreft leeftijd en grootte van de gezinnen kan uitwijzen of de huidige parkeerdruk structureel is of mogelijk binnen enkele jaren minder wordt, door vergrijzing of kleinere gezinnen (gepensioneerden en/of starters). Verder wordt parkeren in de hoofdgroenstructuur en het wijkgroen geweerd in de bestemmingsplannen.

Locatie Reede 80: Voor deze locatie zijn ontwikkelingen voorzien. De voorbereiding is nog niet zover gevorderd dat de nieuwe plannen nu al meegenomen kunnen worden in het bestemmingsplan Hooilanden. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding en goede ruimtelijke ordening moeten nog stappen gemaakt worden. Daarom is op deze locatie op de plek van het pand de Reede 80, conform een eerder verleende vrijstelling van het bestemmingsplan, de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding praktijkruimte gelegd. Op de rest van de kavel is de huidige bestemming wonen gehandhaafd, zoals die ook in het vigerende bestemmingsplan voorkomt. De voorziene ontwikkelingen volgen een separate procedure.

Locatie Vuurbaak: Voor deze locatie zijn ontwikkelingen voorzien. De voorbereiding is nog niet zover gevorderd dat de nieuwe plannen nu al meegenomen kunnen worden in het bestemmingsplan Hooilanden. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding en goede ruimtelijke ordening moeten nog stappen gemaakt worden. Daarom is voor deze locatie nu de huidige bestemming vastgelegd. De voorziene ontwikkelingen volgen een separate procedure.

Archeologie:

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie zijn een aantal aanpassingen doorgevoerd in de archeologische bescherming in de bestemmingsplannen. Het gebied waarvoor de archeologische bescherming geldt is uitgebreid met bekende oude dijkresten (Waarde-Archeologie 2). De onderzoeksplicht naar archeologie is uitgebreid zodat deze geldt voor alle onderliggende bestemmingen. In het ontwerpbestemmingsplan gold deze onderzoeksplicht alleen voor de

bestemmingen Groen, Verkeer of Verkeer en Verblijf. Daar staat tegenover dat er een vrijstelling van de onderzoeksplicht geldt indien het bouwen een oppervlakte van minder dan 100m² betreft en de bodem niet dieper dan 50 cm wordt verstoord. Naar verwachting zal het grootste gedeelte van de bouwactiviteiten onder deze vrijstelling vallen. Deze vrijstelling geldt niet op dezelfde wijze voor de eerdergenoemde dijkresten. De vrijstelling van de onderzoeksplicht geldt voor Waarde-Archeologie 2 indien het bouwen een oppervlakte van minder dan 50m² betreft en de bodem niet dieper dan 50 cm wordt verstoord. De toelichting is aangevuld ten aanzien van de oude dijkresten, de begripsbepalingen zijn uitgebreid met archeologische begrippen en de tekst van dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 1 en 2 zijn in overleg met de provincie opgesteld.

Evaluatie

N.v.t.

Kosten, baten, dekking

Bijlagen

De bestemmingsplannen Urkerhard en Hooilanden, de ingediende zienswijzen, de reactienota inclusief een overzicht van de ambtshalve wijzigingen.

Burgemeester en Wethouders van Urk,

J. Kroon, burgemeester

M. Bogerd, secretaris