

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Bestemmingsplan Oranjekwartier Zuid Plandeel C	Raadsvergadering	: 3 juni 2013
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW13.00577	Datum	: 21 mei 2013
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Koen Antonise	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 16 april 2013
Publicatiedatum	: 4 april 2013	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein

Samenvatting

De gewenste ontwikkeling van Oranjekwartier plandeel C is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan Oranjekwartier Zuid waar plandeel C onderdeel van uit maakt. Daarom is een herziening van het plan noodzakelijk dat de realisatie van woningen op de begane grond mogelijk maakt.

Besluit om

1. Het bestemmingsplan Oranjekwartier Zuid Plandeel C gewijzigd vast te stellen. Het gaat hierbij om het digitale bestemmingsplan met de bestandsnaam NL.IMRO.0209.BPOranjekwartpldC-vadf

Inleiding

Op 7 februari 2012 heeft de gemeenteraad het Bestemmingsplan Oranjekwartier Zuid vastgesteld. Dit voorzag in de deelplannen A t/m E en I. Bij de uitwerking van plandeel C is echter gebleken dat het niet mogelijk is om het gewenste volume binnen het bouwvlak, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Oranjekwartier Zuid, te realiseren. Ook wil de ontwikkelaar graag de flexibiliteit hebben om woningen op de begane grond te kunnen realiseren. Ter plaatse van plandeel C is dit momenteel niet toegestaan. De gewenste plaanpassing betreft de vergroting c.q. aanpassing van het bouwvlak van blok C aan de west- en noordzijde en de mogelijkheid om naast niet-woonfuncties op de begane grond ook woningen te kunnen realiseren. Het maximum aantal wooneenheden blijft hierbij met 30 woningen gelijk aan het aantal in het geldende bestemmingsplan. Ook de parkeerdruk neemt hierdoor niet toe. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen op het plan ingediend. Wel is er 1 ambtelijke wijziging doorgevoerd.

Beoogd effect

Een aangepast bestemmingsplan met oog voor gemeentelijke belangen dat voldoet aan de wensen van de markt.

Argumenten

- 1.1 *Het plan maakt de gewenste ontwikkeling van Oranjekwartier Plandeel C mogelijk*
Eerder is het bestemmingsplan Oranjekwartier Zuid vastgesteld waarin de ontwikkeling van Blok C is opgenomen. Vanwege nieuwe inzichten is een lichte aanpassing van het bouwvlak noodzakelijk om te voldoen aan de wensen van gemeente en ontwikkelaar. Het plan maakt de realisatie van woningen op de begane grond mogelijk zonder dat het totaal aantal woningen toeneemt en dus de parkeerdruk toeneemt. Door de verruimde ontwikkelmogelijkheden op de begane grond wordt leegstand voorkomen wat bijdraagt aan de leefbaarheid in het gebied.
- 1.2 *Het betreft slechts een beperkte aanpassing van het eerder vastgestelde bestemmingsplan Oranjekwartier Zuid. Vooroverleg is niet noodzakelijk*
De aanpassingen zijn dusdanig klein van aard dat vooroverleg met andere overheden niet noodzakelijk wordt geacht. Er is niet eerst een voorontwerp opgesteld met inspraakmogelijkheden. Vanwege de geringe aanpassing aan het plan heeft de verantwoordelijk portefeuillehouder ingestemd met de principe medewerking aan dit initiatief.

- 1.3 *Het plan moet gewijzigd worden vastgesteld omdat er 1 ambtelijke wijziging is doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerpplan ingediend.*
De wijziging betreft het aanpassen van de hellingshoek van het dak op de verbeelding. In het ontwerp was de minimale dakhelling 55 graden. Dit is gewijzigd naar 50 graden om de gewenste bouw mogelijk te maken. Omdat het een dusdanig kleine aanpassing betreft zonder provinciale belangen heeft er geen afstemming met de provincie plaats gevonden.

Financiën

De kosten voor de herziening van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Tijdspad

Dit bestemmingsplan zal na vaststelling worden gepubliceerd in de Staatscourant en op onze gemeentelijke website. Het plan zal voor zes weken ter inzage worden gelegd. Na zes weken zal het plan, bij geen beroep, onherroepelijk worden.

Communicatie

Zie tijdspad.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlage

1. Ontwerpbestemmingsplan
 - a. toelichting at13000650 (beschikbaar op de website),
 - b. regels at13000649 (beschikbaar op de website),
 - c. verbeelding at13000651 (beschikbaar op de website).

Burgemeester en wethouders,

A.H.W.M. Kocken RA
secretaris

drs. C.F. van Eert
burgemeester

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van 03 juni 2013.

De griffier,



de voorzitter,

