

Nr. 316

De raad van de gemeente Nunspeet;

overwegende:

- dat het ontwerp van het bestemmingsplan *Molenbeek* vanaf 7 januari 2009 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen;
- dat er negen zienswijzen binnen de termijn zijn ingediend;
- dat de ingekomen zienswijzen verwerkt zijn in de Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan *Molenbeek* en dat zij op enkele punten aanleiding geven om het (ontwerp)bestemmingsplan *Molenbeek* aan te passen;
- dat de ambtshalve wijzigingen verwerkt zijn in de Nota van wijzigingen van het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerp;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 juni 2009, nr. 315;

gelet op artikel 3.1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

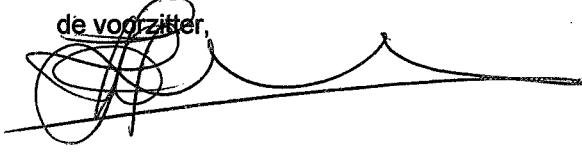
- over de zienswijzen te beslissen overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders, onder overname van de genoemde overwegingen;
- gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan *Molenbeek* overeenkomstig de Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan *Molenbeek* en de Nota van wijzigingen van het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerp.

avp/me

Vastgesteld ter openbare vergadering
van 25 juni 2009,

de griffier,

de voorzitter,



Het amendement (C) van de fractie van Gemeentebelang luidt als volgt:

'De raad van de gemeente Nunspeet op 25 juni 2009 in vergadering bijeen.

Stelt voor:

Door middel van gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Molenbeek de bestemming van het perceel van de Stichting Jeugdbuitenverblijven De Grote Bunte, Grote Bunteweg 11-13 te Nunspeet conform het Voorontwerp-bestemmingsplan te handhaven in verblijfsrecreatie.

En gaat over tot de orde van de dag'.

Het amendement wordt verworpen. De fractie van Gemeentebelang is voor en de fracties van CDA, ChristenUnie, SGP, VVD en PvdA zijn tegen.

RAADSVOORSTEL

Agendapunt	: 19.
Nr.	: 316.
Datum college	: 19 mei 2009.
Raadsvergadering	: 25 juni 2009.
Commissie	: Ruimte en Wonen.
Datum commissie	: 3 juni 2009.
Portefeuillehouder	: de heer H. Westerb
Onderwerp	: vaststellen bestemmingsplan

Voorstel

- over de zienswijzen te besluiten overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders, onder overname van de genoemde overwegingen;
- bestemmingsplan *Molenbeek* gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan *Molenbeek* en Nota van wijzigingen van het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerp.

Geachte raad,

Inleiding

In de gemeentelijke Integrale Ruimtelijke Toekomstvisie Nunspeet 2015 (IRTV) zijn de ambities over onder andere 'wonen' opgenomen. Door nieuwbouw, herstructurering en stedelijke vernieuwing wil de gemeente voldoende mogelijkheden bieden voor de doelgroepen jongeren, starters, ouderen en gezinnen. Een van deze manieren om deze groepen te kunnen bedienen, is het realiseren van woningbouw in het plangebied Molenbeek. Voor de realisering hiervan is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Het opgestelde bestemmingsplan is een globaal bestemmingsplan.

Het doel is ongeveer 650 woningen in het plangebied Molenbeek te realiseren. Het streven naar 70% rijwoningen wordt nagenoeg gehaald met het programma. Het gaat dan om de woningen betaalbaar (rij) en middelduur (hoek). Het plan wordt gefaseerd uitgevoerd. Het realiseren van de eerste 500 woningen is gepland van 2010 tot en met 2015. Dit betekent dat het bouwtempo circa 100 woningen per jaar bedraagt. De intentie is om met de bouw te starten in de noordoosthoek van het plangebied.

Om daadwerkelijk in Molenbeek te kunnen bouwen, is het nodig dat na de vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan uitwerkingsplannen worden opgesteld. Met de voorbereiding van inrichtingsplan fase 1 (noordoosthoek), uiteindelijk resulterend in fase 1 van een uitwerkingsplan, is al begonnen. Aan fase 1 van het inrichtingsplan wordt gewerkt in combinatie met een beeldkwaliteitsplan (inclusief landschapsinrichtingsplan) voor het *totale plan* Molenbeek.

Financieel kader

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten om tegelijkertijd met een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen tenzij (samengevat) het kostenverhaal anderszins is verzekerd en het stellen van locatie-eisen niet nodig is. Afdeling 6.4 gaat uit van het verhalen van kosten van werken en werkzaamheden en van de mogelijkheden om locatie-eisen en eisen aan woningbouwcategorieën te stellen. Bij locatie-eisen gaat het om eisen aan werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte. Bij eisen aan woningbouwcategorieën gaat het om de mogelijkheid tot het aanwijzen van gronden voor sociale woningbouw en voor uitgifte in particulier opdrachtgeverschap.

Nr. 316

In het geval van het bestemmingsplan *Molenbeek* geldt dat het kostenverhaal niet anderszins verzekerd is en het stellen van locatie-eisen en van eisen aan woningbouwcategorieën nodig is, althans zodra de globale woonbestemming wordt uitgewerkt. Gelet hierop moet een exploitatieplan worden vastgesteld. Uit het globale exploitatieplan blijkt dat het gewenste woningprogramma binnen een sluitende exploitatie haalbaar is. Aangezien het nu om een globaal plan gaat, zijn een aantal punten niet verder uitgewerkt. Dit moet in de uitwerkingsfase wel, waarbij het aantal woningen en een financieel sluitend plan uitgangspunt zijn.

Communicatie

Vanaf 4 juni 2008 heeft het voorontwerpbestemmingsplan *Molenbeek* voor een periode van zes weken ter inzage gelegen en op 24 juni 2008 heeft een informatieavond plaatsgevonden. Vanaf 7 januari 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon eenieder een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan en konden belanghebbenden een zienswijze indienen tegen het ontwerpexploitatieplan. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn negen zienswijzen ingediend en tegen het ontwerpexploitatieplan zijn drie zienswijzen ingediend.

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De volgende personen en/of instanties hebben een zienswijze ingediend:

- De heer K. Smit, namens J. Polinder.
- Bewoners George Breitnerstraat/Jos Lussenburglaan.
- H. van de Bunte.
- H.H. van Steijn, namens familie W. Pap-van de Velde.
- De heer P. van de Bunte.
- De heer M.C. Jansen.
- Gelderse Milieufederatie (GMF).
- Van Dijke Onroerend Goed, namens familie C. van de Bunte.
- Provincie Gelderland.

De gronden die aangehaald worden zijn samengevat: aantasting van het vrije uitzicht en de verkeerstoe name als gevolg van het plan. De GMF haalt in de zienswijze 23 gronden aan op diverse aspecten. De provincie stelt dat de molenbiotoop niet voldoet aan de Gelderse Molenverordening.

In de bijgesloten Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan *Molenbeek* wordt ingegaan op de zienswijzen en worden deze weerlegd en wordt aangegeven of het aanleiding geeft om het plan aan te passen. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie is het plan aangepast overeenkomstig de Gelderse Molenverordening. Ambtshalve zijn een aantal aanpassingen gewenst en deze zijn verwoord in de Nota van wijzigingen.

Naast het bestemmingsplan moet het exploitatieplan vastgesteld worden en het voorkeursrecht verlengd worden.

Standpunt commissie

Dit onderwerp is in de commissie Ruimte en Wonen tijdens haar vergadering van 3 juni 2009 aan de orde geweest.

Stukken ter inzage

- bestemmingsplan *Molenbeek*;
- zienswijzen tegen ontwerpbestemmingsplan.

Nr. 316

Bijlage(n)

- Nota beantwoording zienswijze;
 - Nota van wijzigingen van het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerp;
 - kopie plankaarten;
 - raadsbesluit.
- avp/me

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,
de secretaris, de burgemeester,

