



Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan A. van Ouwaterstraat incl. beantwoording zienswijze

Forum Ruimte
12 juni 2012

Voorstel

1. Stem in met de reactienota;
2. Stel het bestemmingsplan A. van Ouwaterstraat ongewijzigd vast.

Raad
28 juni 2012

Inleiding

In september 2011 besloot uw raad in te stemmen met de verdere uitwerking van het project A. van Ouwaterstraat op basis van de in de Startnotitie genoemde uitgangspunten. De afgelopen maanden is het project uitgewerkt, waarbij veel aandacht is geschonken aan de financiering, de communicatie met bewoners en het bouwplan (in enge zin). Voordat een vergunning voor de bouw van het complex mogelijk is, moet het bestemmingsplan aangepast worden.

voorstelnummer

6

Ten opzichte van de startnotitie is het bouwplan aangepast. Zo zijn de koopappartementen / praktijkruimtes vervallen omwille van de financieringsmogelijkheden van Futurazorg. Daarnaast is het stedenbouwkundige beeld verbeterd door te kiezen voor een L-vormige opzet. De omwonenden zijn in een informatiebijeenkomst uitvoering geïnformeerd over de plannen voor de locatie. Het verslag van deze goed verlopen bijeenkomst is bijgevoegd. Ook is onderhandeld over de voorwaarden voor de overdracht van de gronden aan de A. van Ouwaterstraat. Gelijktijdig is het bouwrijp maken van de locatie voorbereid. Zodoende heeft in mei de sloop van het schoolgebouw plaatsgevonden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 maart t/m 8 mei 2012 ter inzage gelegen om een ieder de gelegenheid te geven een zienswijze in te dienen. Over het plan is één zienswijze ontvangen. In de bijgevoegde reactienota wordt deze zienswijze behandeld en is aangegeven dat de zienswijze geen aanleiding geeft het bestemmingsplan te wijzigen.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan, gezien de reactienota, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.

Argumenten

1.1 de reacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het bouwplan.

Voor de inhoudelijke overwegingen wordt verwezen naar de reactienota.

1.2 de raad moet formeel besluiten hoe er met de zienswijze wordt omgegaan.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd te beslissen op ingediende zienswijzen.

2.1 het project voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;

In onderhavig (ontwerp)bestemmingsplan wordt de nieuwe planologische situatie uitvoerig gemotiveerd. Het plan voldoet aan alle relevante regelgeving, waaronder die ten aanzien van milieu, natuur, water, archeologie en hogere overheden.



2.2 Het bestemmingsplan doet recht aan de overeenkomst met en het bouwplan van Futurazorg

Het nieuwe bestemmingsplan maakt de realisatie van het kleinschalige zorgcomplex mogelijk. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk een derde bouwlaag toe te voegen ten behoeve van een paar extra zorgappartementen. Futura heeft hierom verzocht om in een later stadium – als daar vraag naar blijkt – eventueel echtparen te kunnen huisvesten.

2.3 De vaststelling is noodzakelijk voor de planning

De volgende planning wordt momenteel voorgestaan:

- raadsvergadering op 28 juni 2012;
- bekendmaking (bij ongewijzigde vaststelling) in Staatscourant en gemeenteblad in week 27/28;
- beroepstermijn (6 weken)

Daarna treedt het bestemmingsplan in werking (mits geen voorlopige voorziening) en kan de omgevingsvergunning voor de bouw verleend worden. Zodoende is de start van de bouwwerkzaamheden in september / oktober mogelijk.

Kanttakeningen

Niet van toepassing

Financiële toelichting

De gemeente heeft de gronden verkocht ten behoeve van de bouw van het Futurazorghuis voor een bedrag van € 750.000. Dit bedrag maakt onderdeel uit van de dekking van het scholenplan.

Integraliteit

Door vaststelling van het bestemmingsplan wordt bijgedragen aan de doelstellingen op het gebied van volkshuisvesting (Woningbouwprogramma) en zorg&welzijn (Wel Thuis!).

Achterliggende stukken

- (ontwerp) bestemmingsplan
- reactienota
- zienswijze
- reactie provincie Utrecht
- verslag bewonersavond

Uitvoering

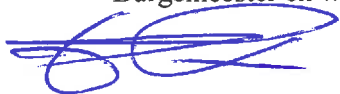
- bekendmaking in Staatscourant en gemeenteblad;
- toezending van uw besluit aan de indieners van een reactie.

Communicatie

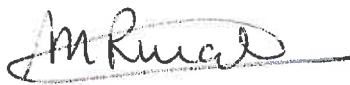
De indiener van de zienswijze is uitgenodigd om in het forum de zienswijze mondeling toe te lichten. Hoewel geen zienswijze is ontvangen van omwonenden, zijn zij ook uitgenodigd voor het forum. Zij zijn namelijk eerder ook voor elke stap in het proces geïnformeerd door de gemeente en/of Futurazorg.

Samenwerking; Subsidiemogelijkheden; Duurzaam inkopen
niet van toepassing

Burgemeester en wethouders



mr. P.E. Holtrigter
secretaris



mevrouw M.C.A.A. Ruigrok-Verreijt
burgemeester

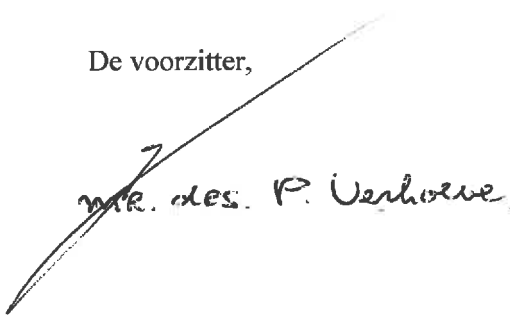
Door de Raad is op 28 juni 2012 met algemene stemmen/~~in meerderheid~~ besloten:

1. In te stemmen met de reactienota;
2. Het bestemmingsplan A. van Ouwaterstraat ongewijzigd vast te stellen.

De griffier,

mr. R.P.A. van Aalst

De voorzitter,



mr. des. P. Verhoeve