

Raadvergadering	
DD.	14 SEP 2011
Besluit	nr.

Conform

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Voorstad-oost, wijk- en speelvoorzieningen' en beeldkwaliteitplan 'Voorstad-Oost-wijkplein, wijkgebouw & speeltuin'.

Raadvergadering : 14 september 2011 **Politieke markt d.d.:** -
Agendapunt : 6 **Portef.houder** : wethouder Swart
Voorstelnummer : 576985 **BenW-besluit d.d.** : 19 juli 2011
Eenheid : Ruimte en Samenleving

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Voorstad-oost, wijk- en speelvoorzieningen' vast te stellen.
Dit plan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P255-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie 01-02-2011;
2. Het beeldkwaliteitplan 'Voorstad Oost-wijkplein, wijkgebouw & speeltuin' vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Voorstad-oost-wijkplein, wijkgebouw & speeltuin'.

Inleiding

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan ligt tussen de Rielierweg, Veenweg en Oude Holterweg. De locatie is onderdeel van het voormalige Thomassen en Drijver terrein (T&D terrein). De gemeente wil een nieuwe invulling geven aan dit gebied. Voor de invulling wil de gemeente het huidige wijkgebouw De Driehoek met bijbehorende speeltuin verplaatsen naar een centrale plek in Voorstad Oost.

Met het bestemmingsplan wil de gemeente zorgen dat de wijk- en speelvoorziening vooruit loopt op de geplande woningbouwontwikkeling op het T&D terrein. Het bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht. Na vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt op de locatie een wijkvoorzieningen gebouw, een wijkplein en een speeltuin gerealiseerd. De exacte inrichting is nog niet bekend, maar in het bestemmingsplan worden wel de grenzen van de nieuwe ontwikkeling juridisch planologisch vastgelegd.

In het beeldkwaliteitplan wordt een kader geschetst van een nieuw ruimtelijk toetsingskader dat past bij de gemeentelijke uitgangspunten voor de beeldkwaliteit van het te ontwikkelen T&D terrein. Het huidige welstandsbeleid voorziet hier niet in.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 12 mei tot en met 22 juni 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen reacties ontvangen.

Beoogd resultaat

Het juridisch planologisch mogelijk maken van een wijkgebouw, wijkplein en speeltuin met een beeldkwaliteit die ruimtelijk een groene karakteristiek en open uitstraling borgt en het zichtbaar en beleefbaar maken van het industriële verleden van het T&D terrein stimuleert.

Kader

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De gemeenteraad is bevoegd bestemmingsplannen vast te stellen. De gemeenteraad moet binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Het ontwerpbestemmingsplan 'Voorstad-oost, wijk- en speelvoorzieningen' heeft gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Na vaststelling door de raad zal het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter visie worden gelegd.

Woningwet

De gemeenteraad is bevoegd om een welstandskader vast te stellen waaraan nieuwe en bestaande bebouwing getoetst kan worden aan redelijke eisen van welstand.

Argumenten

De nummering geeft de relatie met het beslispunt aan.

1 Het bestemmingsplan vast te stellen

In de visie 'Voorstad Oost, blik op de toekomst' heeft de gemeente Deventer ambities vastgelegd voor Voorstad Oost. Het plangebied van dit bestemmingsplan is in de visie benoemd als ontwikkellocatie. In dit gebied is naast nieuwbouw van woningen ook een wijk- en speelvoorziening gepland. Deze voorziening bevindt zich momenteel aan de rand van de wijk (wijkgebouw De Driehoek met bijbehorende speeltuin). In de nieuwe ontwikkeling wil de gemeente dit verplaatsen naar een centrale plek in Voorstad Oost. Dit bestemmingsplan geeft uitvoer aan deze visie.

Inspraak

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 12 mei tot en met 22 juni 2011. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Omgevingsaspecten

Voor het plan zijn er voor de aspecten milieu, bodem, luchtkwaliteit, ecologie, archeologie en luchtkwaliteit geen belemmeringen.

Externe veiligheid

Nabij het plangebied bevindt zich het spoorweginemplacement en het doorgaande spoor. Over het doorgaande spoor worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Op het emplacement worden treinen met gevaarlijke stoffen gerangeerd. Het doorgaande spoor en het spoorweginemplacement worden gezien als risicobronnen in het kader van externe veiligheid. Voor beleid externe veiligheid heeft de gemeenteraad (4-7-2007) de 'Omgevingsvisie externe veiligheid' vastgesteld. Het ambitieniveau voor de voormalige T&D locatie is in deze visie benoemd als 'ruimte voor ontwikkeling'. Het wijkgebouw en de speeltuin passen in deze visie.

Geluid

Voor een speeltuin geldt geen eenduidig toetsingskader. Van belang is de afweging of de voorziening op deze locatie noodzakelijk is en past in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De nieuwe locatie ligt centraler in de wijk waardoor de bereikbaarheid en zichtbaarheid wordt vergroot. Het geluidsniveau op de nieuwe locatie is vergelijkbaar met de huidige locatie. Maar omdat op de huidige locatie het geluidsniveau van de Henri Dunantlaan meespeelt in de geluidsbeleving, ligt voor de nieuwe locatie het geluidsniveau iets hoger. Door het belang van een betere sociale veiligheid, bereikbaarheid, zichtbaarheid en centrale positionering van de voorziening is de lichte overschrijding van de richtwaarde van het geluidsniveau aanvaardbaar. In de inrichting houdt de gemeente zoveel mogelijk rekening met het reduceren van geluid zoals met de verhouding verhard en onverhard terrein.

2 Beeldkwaliteitplan vast te stellen

Het beeldkwaliteitplan heeft als doel om toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied in goede banen te leiden. In dit plan zijn de uitgangspunten uitgesplitst tussen het wijkplein, het wijkgebouw en de speeltuin. Het bovenliggende uitgangspunt van de genoemde elementen is de groene karakteristiek met veel gras en bomen en de open en verwelkomende uitstraling van plein, gebouw en speeltuin. Verwijzingen naar het industriële verleden van het T&D terrein worden gestimuleerd. Het beeldkwaliteitplan wordt het concrete toetsingskader van welstand voor toekomstige bouwplannen.

3 Geen exploitatieplan vast te stellen

Zie hiervoor 'Financiële consequenties'.

Draagvlak

Tijdens de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan van 12 mei tot en met 22 juni 2011 zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het beeldkwaliteitplan wordt onderdeel van de welstandnota. Het beeldkwaliteitplan heeft ter inzage gelegen van 12 mei tot en met 22 juni 2011. Tijdens deze periode zijn geen inspraakreacties ingediend.

Rijk, provincie en het waterschap hebben geen zienswijze ingediend tegen het plan.

Financiële consequenties

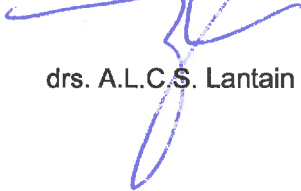
De gemeente is eigenaar van de grond. Voor dit bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden. Dit bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om één of meer woningen te bouwen of bebouwing te realiseren met een bebouwingsoppervlak groter dan 1000 m². Buiten de begrote kosten zijn geen kosten verbonden aan de uitvoer van dit bestemmingsplan. De gemeente heeft de kosten voor de opstelling en uitvoering van het bestemmingsplan begroot.

Aanpak/uitvoering

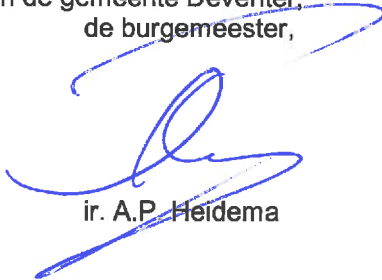
Na uw besluit worden de volgende procedurele stappen gemaakt:

- het vastgestelde bestemmingsplan (voor beroep) en beeldkwaliteitplan (ter kennisgeving) voor 6 weken ter visie leggen met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep aan te tekenen tegen het bestemmingsplan (geen bezwaar/beroep mogelijk tegen het beeldkwaliteitplan). Beroep kan alleen ingediend worden door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich met zijn zienswijzen tot de gemeenteraad te wenden.
- publiceren van het onherroepelijk bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.P. Heidema

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Voorstad-oost, wijk- en speelvoorzieningen' en beeldkwaliteitplan 'Voorstad-Oost-wijkplein, wijkgebouw & speeltuin'.

Raadsvergadering : 14 september 2011
Agendapunt : 6
Voorstelnummer : 576985
Eenheid : Ruimte en Samenleving

Politieke markt d.d.: -
Portef.houder : wethouder Swart
BenW-besluit d.d. : 19 juli 2011

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 juli 2011, nummer 576985, eenheid Ruimte en Samenleving.

BESLUIT

1. Het bestemmingsplan 'Voorstad-oost, wijk- en speelvoorzieningen' vast te stellen.
Dit plan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P255-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie 01-02-2011;
2. Het beeldkwaliteitplan 'Voorstad Oost – wijkplein, wijkgebouw & speeltuin' vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Voorstad-oost-wijkplein, wijkgebouw & speeltuin'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 14 september 2011

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,



mw. R. Weernekers



ir. A.P. Heidema

Handwritten signature or scribble in blue ink.