

## Ontwerpbestemmingsplan Steenbrugge en Ontwerp Exploitatieplan Steenbrugge



Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 28 mei 2009 tot en met 8 juli 2009 bij Publiekszaken (Leeuwenbrug 81), bij de gemeentelijke informatiebalie in de Openbare Bibliotheek (Brink 70), in de Openbare Bibliotheek te Diepenveen (Burgemeester Crommelinlaan 1) en in de Wijkwinkel Keizerslanden (Van Hetenstraat 108) ter inzage ligt:

- het ontwerpbestemmingsplan Steenbrugge
- het ontwerpexploitatieplan Steenbrugge.

### Ontwerpbestemmingsplan Steenbrugge

Het plangebied ligt ten noorden van de wijk Keizerslanden en wordt globaal omsloten door in het noorden de Wechelerweg, in het oosten de Raalterweg, in het zuiden de Zandwetering en in het westen de Boxbergerweg. Het gebied kent een gevarieerde landschappelijke structuur, die is beschreven in het Masterplan Steenbrugge.

De planopzet betreft in overwegende mate een globaal bestemmingsplan met een uitwerkingsplicht ex artikel 3.6 van de Wro. Het gebied heeft grotendeels een nader uit te werken bestemming woon-doeleinden ten behoeve van de realisatie van een omvangrijke woonwijk. Bestaande maatschappelijke doeleinden, natuur en water binnen het plangebied worden direct positief bestemd conform de huidige bestemming.

### Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Steenbrugge

Naar aanleiding van de inspraak, het vooroverleg en gewijzigde inzichten is het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aangepast. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Het gehele ontwerp bestemmingsplan is aangepast aan de nieuwe Wro, waaronder aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008, aangezien het ontwerp ter inzage komt te liggen nadat de nieuwe Wro in werking is getreden en dus de procedure uit de nieuwe Wet op het bestemmingsplan toegepast dient te worden;
- In december 2008 is door het college van burgemeester en wethouders gekozen voor een stedenbouwkundig model waarin maximaal 1200 woningen zijn opgenomen. In het voorontwerp werd nog gesproken van maximaal 1400 woningen.
- In de toelichting is een verwijzing opgenomen naar het ontwerp exploitatieplan Steenbrugge;
- Op de plankaart is het gebied ten westen van de Borgelerleide bestemd als 'groen' in plaats van 'wonen - uit te werken', de eerder gedachte moerasbuurt is hiermee komen te vervallen;
- Ook een aantal gebieden ten noorden van de zandwetering zijn bestemd als 'groen' in plaats van 'wonen - uit te werken';
- Het bouwvlak van het crematorium is gewijzigd en de milieuzones van de verschillende hinder- veroorzakende bedrijven in en nabij het plangebied zijn op de kaart opgenomen.

Voor de overige wijzigingen wordt verwezen naar de memo 'wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Steenbrugge t.o.v. het voorontwerpbestemmingsplan';

Door de wijzigingen is onder andere tegemoet gekomen aan een aantal eerder gemaakte bezwaren.

### Indienen van zienswijzen

Gedurende genoemde termijn kan iedereen schriftelijk zijn zienswijzen over dit ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken aan de gemeenteraad, t.a.v. het team Ruimtelijk Ontwerp en Beheer, Postbus 5000, 7400 GC Deventer. Het is ook mogelijk mondeling zienswijzen kenbaar te maken bij Suzanne Klaver van het team Ruimtelijk Ontwerp en Beheer, telefoon 0570-693323.

### Ontwerp Exploitatieplan Steenbrugge

Op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (afdeling 6.4, artikel 6.12 Wro) is het vaak verplicht om bij een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan geeft gemeenten mogelijkheden om kosten van openbaar nut, de plankosten, de onderzoekskosten en de



---

bestemmingsplankosten te verhalen en aanvullende eisen te stellen bij nieuwbouw of de uitbreiding van een gebouw. Als iemand een pand wil bouwen of uitbreiden zal hij op grond van het exploitatieplan een bijdrage in de kosten van de grondexploitatie moeten betalen en dient hij werken uit te voeren overeenkomstig de eisen die in het exploitatieplan worden gesteld. Een exploitatieplan moet opgesteld worden indien het kostenverhaal niet op een andere manier is verzekerd.

Ook voor het ontwerpbestemmingsplan Steenbrugge is het noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen. De gemeente heeft niet alle gronden in eigendom, zodat de kosten niet volledig via gronduitgifte worden gedekt.

### ***Indienen van zienswijzen***

Gedurende genoemde termijn kan een belanghebbende schriftelijk zijn zienswijzen over dit ontwerp-exploitatieplan kenbaar maken. Het is ook mogelijk mondeling zienswijzen kenbaar te maken. U kunt hiervoor en voor nadere informatie contact opnemen met mevrouw Pinna op telefoonnummer 0570-693610.

### **Informatie-avond**

Op 16 juni 2009 zal informatieavond gehouden worden over het ontwerpbestemmingsplan Steenbrugge. Deze avond vindt plaats in Activiteitencentrum De Elegast (Frederik van Blankenheimstraat 17, Keizerslanden). Tijdens deze bijeenkomst is er de gelegenheid om het ontwerpbestemmingsplan in te zien en vragen te stellen.

De informatieavond begint om 18.30 uur en eindigt om 20.30 uur.