



Vastgesteld bestemmingsplan en exploitatieplan Steenbrugge



Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 29 juli 2010 tot en met 8 september 2010 bij Publiekszaken (Leeuwenbrug 81), bij de gemeentelijke informatiebalie in de Openbare Bibliotheek (Brink 70), in de Wijkwinkel/Bibliotheek Keizerslanden (Graaf Florisstraat 3) en in de Openbare Bibliotheek te Diepenveen (Burgemeester Crommelinlaan 1) ter inzage ligt:

- het bij raadsbesluit van 7 juli 2010 vastgestelde bestemmingsplan *Steenbrugge*
- het bij raadsbesluit van 7 juli 2010 vastgestelde exploitatieplan *Steenbrugge*

U kunt plannen ook inzien op de website www.deventer.nl/bestemmingsplannen

Bestemmingsplan 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.

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 'woongebied' ten behoeve van de realisatie van een omvangrijke woonwijk van circa 1200 woningen. Bestaande maatschappelijke doeleinden, natuur en water binnen het plangebied worden direct positief bestemd conform de huidige bestemming.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Steenbrugge

Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen zijn zowel ambtshalve, naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en als gevolg van aangenomen amendementen in de gemeenteraad aangebracht.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

Wijzigingen in de regels:

- In de begripsomschrijving zijn een aantal begrippen toegevoegd of gewijzigd;
- De bestemming 'woongebied-uit te werken' is op diverse punten aangepast, waarmee o.a. mogelijk wordt gemaakt dat ook maatschappelijke voorzieningen in de wijk toegestaan zijn.
- Een aantal overbodige uitwerkingsregels zijn verwijderd.
- Toegevoegd zijn minimale percentages voor sociale woningbouw en particulier opdrachtgeverschap.
- De maximale goot- en bouwhoogte van woningen in niet-gestapelde vorm is gewijzigd naar respectievelijk 10 en 14 meter.
- Aan de bestemming 'Bos' is toegevoegd dat ook speelvoorzieningen mogelijk zijn binnen deze bestemming.
- Binnen de bestemming 'Groen' is het mogelijk gemaakt dat er schoolmoestuinen aangelegd kunnen worden. Ook in de uitwerkingsregels van de bestemming 'woongebied – uit te werken' is deze mogelijkheid opgenomen.

Wijzigingen in de toelichting

- Er zijn diverse tekstuele aanpassingen doorgevoerd;
- Er zijn diverse beleidsparagrafen toegevoegd: 'Rijksbeleid omtrent externe veiligheid gasleiding', 'Omgevingsvisie Overijssel', 'Omgevingsverordening Overijssel' en 'Beleidsnota beroep en bedrijf aan huis';
- De tekst over de Nota Wonen uit 2002 is vervangen door een samenvatting over de Woonvisie 2008+.
- Uitspraken over de fasering en planning zijn gewijzigd, aangegeven is dat de verwachting nu is de wijk circa 2016 af te ronden.
- De naam Borgelerleide is vervangen door waterloop.

Wijzigingen op de verbeelding

- In het bos is een aanduiding opgenomen op de locatie waar een speelvoorziening mogelijk gemaakt kan worden.



Voor de overige wijzigingen wordt verwezen naar het raadsbesluit met betrekking tot de vaststelling van het bestemmingsplan Steenbrugge en naar de 'Reactienota Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Steenbrugge'.

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 voorzieningen 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.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan Steenbrugge

Het exploitatieplan is ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan gewijzigd vastgesteld. Deze aanpassingen betreffen zowel ambtelijke aanpassingen als wijzigingen die hebben plaatsgevonden in het kader van de ingediende zienswijzen. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Het stedenbouwkundige ontwerp is gewijzigd van model 3 in het VOSP. Het VOSP is na de tervisielegging van het ontwerpexploitatieplan op 1 december 2009 vastgesteld door burgemeester en wethouders en vormt het uitgangspunt voor de exploitatieopzet in het vastgestelde exploitatieplan.
- De peildatum in de exploitatieopzet is gewijzigd van 1 januari 2009 in 1 januari 2010.
- In de exploitatieopzet is een bedrag opgenomen betreffende subsidies voor de Zandwetering en het Zandweteringpark.
- De grondprijzen zijn aangepast aan de grondprijzenbrief 2010
- Het uitvoeringsverbod zoals opgenomen in hoofdstuk 6 van het ontwerpexploitatieplan is komen te vervallen

Voor een exacte beschrijving van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan wordt verwezen naar het raadsbesluit met betrekking tot de vaststelling van het exploitatieplan Steenbrugge en naar de 'Reactienota Zienswijzen ontwerpexploitatieplan Steenbrugge'.

Reageren?

Iemand die tijdig zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan en/of het exploitatieplan aan de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt en een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken, kan gedurende de genoemde termijn beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het instellen van beroep schorst het besluit niet. Degene die beroep instelt kan daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening (schorsing) indienen bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.