

Project besluit Spijkvoorderenk



Het college van burgemeester en wethouders van Deventer deelt mee dat van 24 juni 2010 tot en met 4 augustus 2010 voor eenieder de besluiten (inclusief bijlagen) voor het project Spijkvoorderenk terinzageligen. Op deze besluiten is de coördinatieregeling van toepassing (besluit van de gemeenteraad van 13 januari 2010). Deze besluiten doorlopen daarom gezamenlijk de uniforme openbare voorbereidingsprocedure overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht. Terinzageligen:

- b&w nota d.d. 15 juni 2010 (kenmerk: 378464);
- het ontwerpbestemmingsplan Spijkvoorderenk;
- de reactienota bestemmingsplan Spijkvoorderenk;
- memo aanpassingen ten opzichte van voorontwerpbestemmingsplan Spijkvoorderenk;
- het ontwerp exploitatieplan Spijkvoorderenk;
- het ontwerp beeldkwaliteitplan Spijkvoorderenk;
- het ontwerpbesluit reguliere bouwvergunning eerste fase voor de basisschool met voor- na- en buitenschoolse opvang in Spijkvoorderenk.
- het ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarde voor woningbouw en basisschool met voor- na- en buitenschoolse opvang in Spijkvoorderenk (inclusief b&w nota d.d. 15 juni 2010 (kenmerk: 378473)).

Ontwerpbestemmingsplan

De voorliggende stukken voorzien in het laatste ontbrekende puzzelstuk van de wijk De Vijfhoek in Deventer. Met de aanleg van de buurt Spijkvoorderenk wordt de wijk De Vijfhoek gecompleteerd. In het plangebied wil de gemeente Deventer circa 350 (grondgebonden en gestapelde) woningen. Ongeveer 75% van deze woningen wordt projectmatig ontwikkeld, de overige 25% wordt door de toekomstige bewoners zelf ontwikkeld (het zogenaamde particulier opdrachtgeverschap). Tevens wordt in het plangebied de realisatie van sociale huur en sociale koop woningen mogelijk gemaakt. Ook wordt in het plangebied een basisschool met voor-na- en buitenschoolse opvang mogelijk gemaakt.

Ontwerp Exploitatieplan

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 Spijkvoorderenk 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.

Daarnaast is het exploitatieplan noodzakelijk voor het stellen van locatie eisen met betrekking tot:

- de fasering;
- de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;
- regels omtrent het uitvoeren van de hiervoor bedoelde werken en werkzaamheden;
- uitwerking van de regels omtrent particulier opdrachtgeverschap, sociale huur en sociale koop.

Ontwerp beeldkwaliteitplan

Vanuit de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte en de bebouwing is het beeldkwaliteitplan noodzakelijk voor het toetsen van de (bouw)plannen aan de aan de gewenste redelijke eisen van welstand. Ook in de beheerfase is het van belang de gerealiseerde kwaliteit te kunnen handhaven. Daarnaast wordt mede met het beeldkwaliteitplan invulling gegeven aan het thema duurzaamheid



binnen de Spijkvoorderenk. De beeldkwaliteitscriteria omvatten kaders voor de ontwikkeling van onder meer de particulier opdrachtgeverschap kavels.

Ontwerpbesluit bouwvergunning

Het gaat hier om een op 29-04-2010 ingediende aanvraag om een reguliere bouwvergunning fase 1 voor het oprichten van een basisschool met voor-, na-, en buitenschoolse opvang gelegen op het perceel Leonard Springerlaan (ongenummerd). Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse van toepassing zijnde bestemmingsplan 'De Vijfhoek Noord-West 1996', maar past binnen de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan 'Spijkvoorderenk' en het ontwerp exploitatieplan 'Spijkvoorderenk'.

Ontwerpbesluit hogere grenswaarde

Uitgangspunt is dat voor zowel de woningen alsook de basisschool inclusief opvang er voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden. Uit dit onderzoek blijkt dat ten aanzien van het geluid vanaf de bestaande wegen (Oerdijk en L. Springerlaan) voorkeursgrenswaarden worden overschreden. Dit geldt voor een 39-tal nieuw te realiseren woningen en de basisschool met voor-, na- en buitenschoolse opvang. Hiervoor wordt een hogere grenswaarde verleend.

Ter inzage

Het ontwerpbestemmingsplan kunt u inzien via RO-online (www.ruimtelijkeplannen.nl). Via de gemeentelijke website www.deventer.nl/bestemmingsplannen zijn alle (gecoördineerde) stukken die terinzageliggen beschikbaar. Op deze site kunt u ook een directe link vinden naar het bestemmingsplan op RO-online.

De digitale bestanden van het ontwerpbestemmingsplan zijn beschikbaar gesteld via <http://ruimtelijkeplannen.deventer.nl/plans>. Op de gemeentelijke website www.deventer.nl/bestemmingsplannen treft u een directe link aan naar de vindplaats van de bestanden van het plan.

Ook kunt u de hiervoor genoemde ontwerpbesluiten (inclusief de bijlagen) die terinzageliggen, inzien tijdens de openingstijden bij Publiekszaken, Leeuwenbrug 81, bij het Gemeentelijk informatiecentrum in de Openbare Bibliotheek, Brink 70 en bij de wijkbibliotheek, Flora 259 te Colmschate.

Schriftelijke zienswijzen

Gedurende de periode van 24 juni 2010 tot en met 4 augustus 2010 kan iedereen een zienswijze over de hiervoor genoemde besluiten (inclusief bijlagen) die terinzageliggen, indienen bij de gemeenteraad. Voor het exploitatieplan is het echter alleen voor belanghebbenden mogelijk om een zienswijze kenbaar te maken.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden toegezonden aan de Gemeenteraad, t.a.v. het team Ruimtelijk Ontwerp en Beheer, Postbus 5000, 7400 GC Deventer, o.v.v. 'zienswijze ontwerpbestemmingsplan Spijkvoorderenk'. Digitale zienswijzen kunnen worden ingediend via <http://www.deventer.nl/producten-en-diensten/digitaal-loket/bezwaar-en-beroep>. Het indienen van digitale zienswijzen via e-mail is niet mogelijk.

Mondelinge zienswijzen

Tevens is het mogelijk mondeling zienswijzen kenbaar te maken. Mondelinge zienswijzen ten aanzien van de hiervoor genoemde besluiten (inclusief bijlagen) die ter inzage liggen, kunnen kenbaar gemaakt worden bij dhr. P. Hamming van het team Ruimtelijk Ontwerp en Beheer, telefoon 14 0570.

Mondelinge zienswijzen ten aanzien van het ontwerp-exploitatieplan kunnen belanghebbenden kenbaar maken bij mevrouw M. Struijk, telefoon 14 0570.