



Gemeente Raalte, Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Raalte Kern, Burgemeesterkwartier'



Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan 'Raalte Kern, Burgemeesterkwartier', gemeente Raalte
Burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte maken bekend dat vanaf donderdag 29 oktober tot en met donderdag 10 december 2015 in de informatiehoek van het gemeentehuis, Zwolsestraat 16 in Raalte ter inzage ligt:

• het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Raalte Kern, Burgemeesterkwartier' met bijbehorende stukken.

Het plangebied betreft de voormalige Horizonlocatie op de hoek van de Westdorplaan (oostzijde) en de Burgemeester Kerssemakersstraat (noordzijde) in Raalte. Het bestemmingsplan is elektronisch raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente Raalte www.raalte.nl als ook onder de link <http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0177.BP20140002-0002>. De bronbestanden zijn beschikbaar op <http://raalte.gemeentedocumenten.nl/plannen/NL.IMRO.0177.BP20140002/NL.IMRO.0177.BP20140002-0002>.

Het bestemmingsplan maakt het realiseren van 40 woningen mogelijk. Het voornemen is om verschillende typen woningen te bouwen, waaronder 22 appartementen, 10 levensloopbestendige rijwoningen, 4 twee-onder-één-kapwoningen en 4 vrijstaande woningen. Hiertoe zal de maatschappelijke bestemming worden gewijzigd naar een woonbestemming, tuinbestemming, groenbestemming en verkeersbestemming.

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn 47 zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is mede naar aanleiding van de zienswijzen, maar ook op enkele punten ambtshalve aangepast. De belangrijkste wijzigingen zijn de volgende:

1. De verbeelding is aangepast om aan te sluiten op het gewijzigde stedenbouwkundig plan:
 - a. Het bouwvlak van het appartementengebouw is opgesplitst in twee bouwvlakken, de maatvoering van de appartementen is aangepast, het aantal appartementen is verlaagd van 28 naar maximaal 22 en aan de zijde van de Westdorplaan is de bestemming Tuin opgenomen.
 - b. In het zuiden van het plangebied is de bestemming Wonen vergroot, waardoor op deze locatie het aantal woningen is vergroot van 5 naar 6. Hiertoe is een deel Verkeer-Verblijfsgebied verkleind.
 - c. Aan de zijde van de Spinhuisstraat zijn de twee bouwvlakken waarin vrijstaande woningen mogelijk zijn enigszins verplaatst. Het aantal aansluitende rijwoningen is verlaagd van twee keer 6 woningen naar twee keer 5 woningen.
 - d. Het profiel van de aan te leggen weg is verbreed, hierdoor is ook de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' verbreed.
2. In de regels zijn de voornaamste aanpassingen de volgende:
 - e. In de bestemming Groen is mogelijk gemaakt dat aansluitend bij woningen erkers, luifels en balkons gebouwd kunnen worden. Deze bepaling is opgenomen om balkons aan het appartementengebouw mogelijk te maken.
 - f. Er is een regeling toegevoegd waarmee de parkeernormen wordt vastgelegd.
3. In de toelichting is met name de planbeschrijving van het stedenbouwkundig plan aangepast. De aanpassingen van het stedenbouwkundig plan zijn samen te vatten als volgt:
 - g. Er is nu een verkeersontsluiting voor auto's op de Westdorplaan mogelijk.



- h. De ontsluiting naar de Spinhuisstraat wordt onaantrekkelijk en ondergeschikt gemaakt door het te versmallen en een inritconstructie aan te leggen.
- i. Het appartementengebouw wordt in twee delen geknipt en het aantal appartementen verlaagd van 26/ 28 tot 22. Door het opsplitsen van het gebouw en meer afstand vanaf de Westdorplaan aan te houden ontstaat er een groener en meer open aanzicht vanaf de Westdorplaan. De maximale hoogte van het appartementengebouw wordt 9,5 meter (was bij plat dak eerst 9 m) en maximaal drie lagen. Er wordt een plat dak toegepast en geen kap waarvan de hoogte maximaal 12 m zou moeten zijn. Overigens was in het bestemmingsplan wat ter visie heeft gelegen, de hoogte 14 meter bij drie lagen met een terug liggende vierde laag.
- j. De woningdichtheid is verlaagd van 48 naar 40 wooneenheden.
- k. De hoekwoning aan de Spinhuisstraat is nu georiënteerd op de Spinhuisstraat en niet op de nieuwe wijk.
- l. De parkeerkoffer in de zuidhoek van het plangebied is vervallen en in plaats daarvan kan op deze plaats een woning gerealiseerd worden. De parkeerplaatsen komen op andere plekken in het plan terug.
- m. De wadi in de groenstrook aan de Spinhuisstraat vervalt. Om aan de infiltratieopgave te voldoen worden ook infiltratiekoffers toegepast.

Voor een compleet overzicht van de ingediende zienswijzen en de beantwoording hiervan en de in het plan aangebrachte ambtshalve wijzingen wordt verwezen naar de zienswijzennota Burgemeesterkwartier.

Reageren

Vanaf **vrijdag 30 oktober tot en met donderdag 10 december 2015** kan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag) door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze omtrent het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken.
- een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die de gemeenteraad bij de vaststelling in het plan heeft aangebracht.

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).

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent, dat belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Verzocht wordt om in het beroepschrift te vermelden dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.