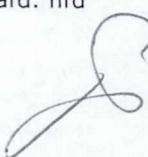


B en W - advies			
Portefeuillehouder	J. Polinder	Registratienr.	
Afdeling	Ruimtelijke Ontwikkeling	Ingekomen d.d.	
Advies van	G. Steentjes	Paraaf afd. hfd	
Datum advies	14 mei 2012		
Bestandsnaam	Waterlanden I, 1e Uitwerking BW		
Advies O.R.	Nee		
In overleg met afdeling(en)	B.M. BEH.		
Actief informeren raad	Nee		
Actief informeren wijkcontactambtenaar	Ja		
Advies:	Openbaar		
Aangehouden d.d.		nr.	
Beslissing d.d.	22 mei 2012	nr.	2
		B	
		W	
Conform voorstel		W	
		W	
		W	
Besluit:	Openbaar	S	
Perscontact:			

Voorontwerp van het bestemmingsplan 'Waterlanden I, 1^e Uitwerking' c.a.

In principe instemmen met het voorontwerp van het uitwerkingsplan; het Beeldkwaliteitsplan; de verkaveling en de voorgestelde infrastructuur/rijrichting;
 Inspraak verlenen op het voorontwerp uitwerkingsplan c.a. met ingang van 30 mei a.s. gedurende een termijn van twee weken, te beginnen met een informatie-/inloopavond op 30 mei a.s. in De Deel in Doornspijk.

Bijgaand treft u het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Waterlanden I, 1^e uitwerking' aan. Het voorontwerpuitwerkingsplan is opgesteld in samenwerking en in overleg met de ontwikkelaar en de bouwer, i.c. Van Wijnen en Bimo bouw (onderdeel van Van Wijnen).

Een deel van het geldende bestemmingsplan 'Waterlanden I' is bestemd als uitwerkingsgebied voor woningbouw voor maximaal 65 woningen. Het betreft het gebied dat globaal is omsloten door de Hoeckelsweg, Mantelsweg en de Dokter Bruinsweg te Doornspijk.

Er is een verkaveling gemaakt voor rijenbouw, tweekappers en vrijstaande woningen. Het betreft koop- en huurwoningen. Het uitwerkingsplan wordt in drie bouwfases uitgevoerd, wat betreft de bouw van de woningen. Fase 1: 30 woningen te bouwen in 2013, fase 2: 21 woningen in 2017 en fase 3, restant van het aantal woningen te bouwen in 2019. Een deel van het gebied is buiten de uitwerking (verbeelding) gehouden i.v.m. het maximaal aantal te bouwen woningen binnen de regels van het 'moederplan'.

Infrastructuur.

In de nieuwe woonwijk wordt een nieuwe weg aangelegd vanaf de Veldweg voor de ontsluiting van de te bouwen woningen, en ten behoeve van het doorgaande verkeer.

De bestaande groenstructuur in het woonwijkje van de Dokter Bruinsweg, wordt doorgezet in de nieuwe woonwijk en sluit daarmee aan de op Hoeckelsweg.

Het bestaande plan om de Hoeckelsweg c.a. qua infrastructuur te herinrichten en ter plaatse eenrichtingsverkeer te introduceren, is mede bepalend geweest voor de inrichting van de infrastructuur van de nieuwe woonwijk. Als gevolg daarvan en in verband met de verkeersveiligheid, wordt voorgesteld de nieuwe aansluiting van de woonwijk op de Veldweg in te richten ten behoeve van tweerichtingsverkeer. Op de Mantelsweg wordt éénrichtingsverkeer geïntroduceerd.

De verkeersrichting op de aan te leggen parallelweg aan de Hoeckelsweg, t.b.v. de ontsluiting van de rijenwoningen, loopt vanaf het nieuwe kruispunt Hoeckelsweg/Waterlandsweg in dezelfde richting als de Hoeckelsweg. Op deze wijze wordt voorkomen dat nieuwe viertakskruisingen worden gemaakt met kruisend verkeer vanuit alle richtingen (zie tekening).

Beeldkwaliteit.

Aan het plan is een concept van het Beeldkwaliteitplan toegevoegd. Welstand heeft in principe ingestemd met de opzet van het beeldkwaliteitplan en de voorgestelde invulling van de bouwplannen.

Het aanvankelijk voornemen om een appartementencomplex te bouwen in het verlengde van het bestaande appartementencomplex is – na overleg met UWoon – verlaten. Ter plaatse zijn nu rijenwoningen opgenomen.

De kavels voor twee vrijstaande woningen en vier tweekappers van de eerste fase (totaal 6 woningen) worden door de gemeente verkocht aan particulieren, voor particulier opdrachtgeverschap (p.o).

Inspraak/informatieavond.

In overleg met de ontwikkelaar/bouwer is afgesproken om op 30 mei a.s. een informatie-/inloopavond te houden in 'De Deel' in Doornspijk. Belangstellenden kunnen het voorontwerp van het plan e.d. dan in zien en ter plekke informatie krijgen over het geheel. In combinatie daarmee en in het kader van de vervolgplanning wordt voorgesteld om het plan eveneens met ingang van 30 mei a.s. en gedurende 2 weken voor de inspraak ter inzage te leggen. Uw college kan op grond van artikel 4 lid 2 van de inspraakverordening een andere inspraakprocedure/-termijn dan zes weken vaststellen. Mét de informatieavond op 30 mei a.s. in combinatie met de twee weken termijn voor inspraak is het o.i. verantwoord af te wijken van de termijn van zes weken zoals genoemd in de verordening.

Nadat het voorontwerpbestemmingsplan de procedure heeft doorlopen, willen initiatiefnemers het vervolgplan, het ontwerpuitwerkingsplan, nog vóór de zomervakantie ter visie leggen. Voor die procedure geldt op grond van de bepalingen van het 'moederplan' eveneens een termijn van twee weken waarbij belanghebbenden zienswijzen kunnen indienen over het ontwerpplan.

Indien er veel of ingrijpende inspraakreacties komen op het voorontwerp, zal het ontwerpuitwerkingsplan niet eerder dan ná zomervakantie in procedure kunnen worden gebracht. Ook zal er op korte termijn dan duidelijkheid moeten zijn over het resultaat van het vooroverleg 3.1.1. Bro (provincie/Waterschap).

Omwonenden en het wijkcomité worden met een brief namens initiatiefnemer persoonlijk in kennis gesteld van de informatieavond. Van Wijnen/Bimo zal hierover op korte termijn ook een persbericht uit laten gaan. In de gemeentelijke rubriek van de 'Huis-aan-Huis' van 29 mei a.s. zal de ter visielegging van het voorontwerpplan Waterlanden t.b.v. de inspraak op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt. Daarbij zal ook worden ingegaan op de informatie-/inloopavond van 30 mei a.s. in 'De Deel'.

U wordt voorgesteld in te stemmen met het concept van het plan en de voorgestelde werkwijze/procedure.

Communicatieparagraaf:

Gemeenterubriek van de HAH v.w.b. inspraak over het voorontwerpplan;

Omwonenden worden persoonlijk geïnformeerd door initiatiefnemer over de informatie-/inloopavond;

Initiatiefnemer/makelaars zullen zorgen voor berichtgeving in de pers/website.

Financiële paragraaf:

Overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemers.

Risico paragraaf Overeenkomst