

provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

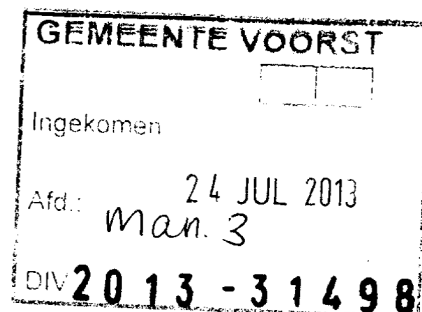
Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Gemeente Voorst
T.a.v. het college
Postbus 9000
7390 HA TWELLO

datum
23 juli 2013
onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Teuge-Oost

zaaknummer
2013-007244



Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvangen wij op 22 april 2013 het voorontwerp van het bestemmingsplan Teuge-Oost.

Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de provinciale structuurvisie Streekplan Gelderland 2005 (hierna: structuurvisie) en verschillende uitwerkingen en herzieningen daarvan. Voorts gelden er verschillende thematische structuurvisies.

Een gedeelte van het provinciale beleid is op grond van de Wro-Agenda vastgelegd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: verordening). De verordening stelt eisen ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen.

Daarnaast wordt er op dit moment gewerkt aan een nieuwe structuurvisie ('Omgevingsvisie') voor Gelderland. Hier hoort ook een nieuwe 'omgevingsverordening' bij. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, is het goed ook de nieuwe visie en verordening te beschouwen.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in een nieuwe woningbouwlocatie aan de oostkant van het dorp Teuge. Het plangebied ligt in de zoekzone wonen bij het dorp Teuge. Daarnaast is het hele gebied gelegen in waardevol landschap.

Provinciaal belang

Het voorontwerp geeft de provinciale afdelingen aanleiding om te adviseren ten aanzien van de onderstaande provinciale belangen.

inlichtingen bij mw. M. Meijer
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 98 15

BNG 's-Gravenhage, rekeningnummer 28.50.10.824
Rabobank, rekeningnummer 14.39.37.529
ING, rekeningnummer 869762
btw-nummer NL001825100.B03

IBAN-nummer NL74BNGH0285010824
SWIFT/BIC: BNGHNL2G

Kwalitatief Woonprogramma

In het Kwalitatief Woonprogramma 2010 tot en met 2019 (KWP3) zijn eind 2009 afspraken gemaakt met de Gelderse gemeenten en woningcorporaties over te bouwen woningen en de woningdifferentiatie op regionaal niveau. U wordt verzocht duidelijk te maken in hoeverre dit plan aansluit bij de gemaakte regionale afspraken en in hoeverre hierover overleg c.q. afstemming is geweest met de regio en/of zorg te dragen voor aansluiting bij de gemaakte afspraken. In de Ruimtelijke verordening Gelderland is in artikel 3 bepaald dat ruimtelijke plannen dienen te passen in het KWP3.

In de toelichting van het plan wordt aangegeven dat het aantal woningen past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Voorst. Daarnaast wordt verwezen naar de totale behoefte binnen de regio Stedendriehoek van 8500 woningen. De gemeenten in de regio Stedendriehoek hebben onderling een nader aantal afgesproken en gevraagd aan de provincie hier de regio over te voeren.

Met de regio is afgesproken dat Voorst 610 woningen kan bouwen tot en met 2019. Hiervan zijn er op dit moment nog 475 niet gebouwd. Op dit moment heeft de gemeente Voorst 646 woningen opgenomen in vastgestelde plannen, de zogenaamde 'harde' plancapaciteit. Dat betekent een overcapaciteit van 171 woningen. De 85 woningen die nu in dit bestemmingsplan zijn opgenomen zouden daar nog bij komen.

Zoekzones stedelijke functies

Het plangebied is gelegen in een zoekzone wonen. Het provinciale beleid voor de zoekzones is opgenomen in paragraaf 2.1 van de structuurvisie en in de streekplanuitwerking "zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking". Het beleid voor de zoekzones wonen is tevens opgenomen in artikel 2 van de Ruimtelijke verordening Gelderland.

De zoekzones zijn bedoeld als ruimtelijke reservering voor de behoefte aan stedelijke functies. Daarbij is opgenomen dat de omvang van de zoekzones tweemaal de behoefte aan uitbreiding van de voorraad woonlocaties is, zodat het bouwprogramma op deze locaties nooit alle zoekzones binnen een gemeente omvat.

De afdelingen hebben geconstateerd dat het plan in gelegen in een zoekzone wonen en werken. Wel vragen de afdelingen of het plannen van woningbouw nabij het vliegveld Teuge de juiste functie op de juiste plek is. De afdelingen nodigen de gemeente uit met de ladder van duurzame verstedelijking te kijken naar deze ontwikkeling.

Milieu

Aangezien de woningbouw, als geluidsgevoelige functie, wordt geprojecteerd binnen de 47-BKL contour, geldt hier in principe een nieuwbouwverbod. Omdat deze zone nog niet is herzien in een nieuw luchthavenbesluit kan nu niet goed beoordeeld worden of de bestemming van deze woningen haalbaar is.

Advies

De afdelingen willen u graag uitnodigen een afspraak te maken met de deskundigen voor wat betreft de woningbouwprogrammering (de heer Autsema) en het luchthavenbesluit (mevrouw Poortier). Voor beide afspraken kunt u contact opnemen met mevrouw Meijer van het programma Ruimte.

Gelet op het provinciale belang dient u de terinzagelegging van het ontwerp opnieuw aan de provincie kenbaar te maken. Dit kan door het invullen van het E-formulier op de website www.gelderland.nl.

Hoogachtend,
namens Gedeputeerde Staten van Gelderland,



P.G.G. Hilhorst
plv. algemeen directeur