

28394	Uitwerkingsplan Dirk Fockstraat	<ol style="list-style-type: none">1. In te stemmen met het ontwerpuitwerkingsplan 'Dirk Fockstraat, Wijk bij Duurstede'2. Het ontwerpuitwerkingsplan 'Dirk Fockstraat, Wijk bij Duurstede' gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage te leggen voor zienswijzen3. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt het uitwerkingsplan na afloop van de ter inzage termijn geacht te zijn vastgesteld zonder dat het college daarover een nieuw besluit neemt.4. Ontheffing te verlenen van de parkeernormennota voor de aanleg van twee parkeerplaatsen.
-------	---------------------------------	--

Collegevoorstel

Zaaknummer 28394

Onderwerp: Uitwerkingsplan Dirk Fockstraat

Onderdeel programmabegroting:	Ruimtelijk domein
Vergaderdatum College:	30 januari 2018
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Betrokkenheid van de raad:	Nee
Steller:	Simon Witter
Portefeuillehouder:	Hans Marchal, wethouder

Conceptbesluit college

1. In te stemmen met het ontwerpuitwerkingsplan 'Dirk Fockstraat, Wijk bij Duurstede'
2. Het ontwerpuitwerkingsplan 'Dirk Fockstraat, Wijk bij Duurstede' gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage te leggen voor zienswijzen
3. Indien er geen zienswijzen worden ingediend, wordt het uitwerkingsplan na afloop van de ter inzage termijn geacht te zijn vastgesteld zonder dat het college daarover een nieuw besluit neemt.
4. Ontheffing te verlenen van de parkeernormennota voor de aanleg van twee parkeerplaatsen.

Samenvatting

Er is nu een concreet bouwplan voor de locatie Dirk Fockstraat in de Engk. Door in te stemmen met dit uitwerkingsplan wordt de realisatie van het bouwplan mogelijk gemaakt.

Inleiding

De locatie Dirk Fockstraat is de afgelopen jaren onderwerp van discussie geweest tussen de gemeente en Volksbelang. De voornaamste vraag was of de portiekflat zou worden gesloopt of dat deze zou worden gerenoveerd. Dit ging gepaard met een even zo lange periode van onduidelijkheid voor de bewoners over wat er met de portiekflat zou gaan gebeuren. In mei 2016 is de impasse doorbroken en hebben de gemeente en Volksbelang een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin wordt uitgegaan van sloop-nieuwbouw. Dit heeft vorig jaar geleid tot de eigendomsoverdracht van de portiekflat aan de gemeente.

Ontwikkelaar M2 heeft in overleg met de gemeente een woningbouwplan uitgewerkt voor 40 woningen op deze locatie. Om dit plan te kunnen realiseren dient er een planologische procedure te worden doorlopen. In onderhavig voorstel wordt deze procedure toegelicht.

Parkeren

Collegevoorstel

Zaaknummer 28394

Het plan dateert uit medio 2015 en is derhalve ontworpen op basis van de toen geldende parkeernormen. Met het door de raad vaststellen van de parkeernormennota in 2016 is het aantal te realiseren parkeerplaatsen toegenomen. Deze extra parkeerplaatsen zijn zoveel mogelijk in het plangebied toegevoegd. Voor 15 parkeerplaatsen is geen ruimte binnen het plangebied. Gezocht is naar een oplossing in de nabije omgeving. Deze is gevonden ten zuiden van de Gansfortstraat, in de openbare ruimte voor de portiekflat. Hier zijn reeds 17 parkeerplaatsen beschikbaar. Door deze openbare ruimte anders in te richten, waarbij een deel van de groenvoorziening moet worden verhard, kunnen er 13 parkeerplaatsen extra worden gerealiseerd. Dit betekent dat er nog een tekort van twee parkeerplaatsen overblijft waarvoor een ontheffing moet worden verleend.

De starterswoningen hebben een parkeernorm van 2 toebedeeld gekregen en de verwachting is dat een deel van deze 22 woningen zal worden gaan bewoond door eenpersoonshuishoudens. De feitelijke parkeervraag kan hierdoor lager uitvallen dan de parkeernorm. De parkeerdruk zal na oplevering van de woningen worden gemonitord. Indien een parkeeronderzoek laat zien dat er sprake is van een te hoge parkeerdruk zullen de extra 13 parkeerplekken worden gerealiseerd. Omdat het transformeren van groen naar grijs niet wenselijk is als er geen noodzaak voor is, zal het aanleggen van de parkeerplaatsen derhalve niet direct worden uitgevoerd.

De openbare ruimte waarin de 13 extra parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd heeft een bestemming Verkeer. Er hoeft dus geen bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Wel dienen de omwonenden nog te worden geïnformeerd over de mogelijke transformatie van de groenvoorziening.

Het parkeeronderzoek en de eventuele transformatie van de groenvoorziening zal worden betaald uit de grondexploitatie De Engk.

Beoogd effect/doel

In het vigerend bestemmingsplan 'Woongebieden' is een uit te werken bestemming opgenomen om de realisatie van de woningen mogelijk te maken. Dit uitwerkingwerkingsplan voorziet in deze uitwerking.

Argumenten

1.1 Op dit moment is het oprichten van de woningen op deze locatie niet mogelijk

1.2 Het vigerend bestemmingsplan voorziet in een uitwerkingsbevoegdheid om de woningen mogelijk te maken.

1.3 het uitwerken van een bestemmingsplan op basis van een uitwerkingsbevoegdheid is een bevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders

1.4 De woningen worden niet aangesloten op het gasnet en dragen derhalve bij aan de doelstelling om klimaatneutraal te zijn in 2030.

Collegevoorstel

Zaaknummer 28394

2.1 Volgens de wettelijke procedure wordt het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen.

Kanttekeningen

Indien het college besluit de uitwerkingsprocedure niet te starten, kan het bouwplan niet gerealiseerd worden. Dit betekent dat de financiële, stedenbouwkundige en volkshuisvestingsdoelstellingen van het project De Engk niet worden gehaald.

Financiële paragraaf

Begrotingswijziging: Niet van toepassing

De kosten voor de aanpassing van het bestemmingsplan worden gedekt uit de grondexploitatie De Engk.

Afhankelijkheden

Omdat het uitwerken van een bestemming een bevoegdheid is van het college van B&W kan dit besluit zelfstandig genomen worden.

Vervolgprocedure

Het ontwerpuitwerkingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan één ieder een zienswijze indienen. Indien er geen zienswijzen worden ingediend wordt het uitwerkingsplan geacht te zijn vastgesteld. Indien er wel zienswijzen worden ingediend worden deze beoordeeld en geven ze mogelijk aanleiding het ontwerpplan aan te passen. Het (al dan niet gewijzigde) uitwerkingsplan en de reactie op de ingediende zienswijzen worden ter vaststelling aan het college aangeboden. Dit gebeurt maximaal 8 weken na het einde van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Communicatie

Vorig jaar september is er een inloopavond georganiseerd over het nieuwbouwplan. De reacties over het plan waren positief en er is geen aanleiding om een nieuwe inloopavond te plannen.

Bijlagen

Uitwerkingsplan 'Dirk Fockstraat, Wijk bij Duurstede'