



Datum: 16 juni 2017 Naam: P. Verheul Toestelnr: 2754 Afdeling: Project De Volgerlanden Paraaf afd. hfd:  Paraaf bestuursadvies:			Zaaknummer: 1877934  Vertrouwelijk: Nee  Begrotingswijziging: Nee			
Onderwerp: De Volgerlanden-Oost, uitwerkings- en wijzigingsplan gebied C1-C2 (hierna: het uitwerkings- en wijzigingsplan)			Portefeuillehouder: FLA			
Toetsen:			Behandeling door:			
Financieel	Juridisch	Communicatie en participatie	OR	GO	Commissie	Gemeenteraad
			Nee	Nee	n.v.t.	<del>n.v.t.</del> ter info
<b>Advies:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en vooroverleg';</li><li>- Het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Oost, uitwerkings- en wijzigingsplan C1-C2' gewijzigd vast te stellen;</li><li>- Het Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder vast te stellen;</li><li>- De raad te informeren door het besluit te plaatsen op de lijst van ingekomen stukken voor de raad.</li></ul>						
Parafen	v.k.a.	conform	behandelen	Opmerkingen:		
Secretaris						
Wethouder(ph)						
Wethouder						
Wethouder						
Burgemeester						
Datum besluit:	19 JUNI 2017					

## 1. Onderwerp

De Volgerlanden-Oost, uitwerkings- en wijzigingsplan gebied C1-C2

### 1a. Inleiding/samenvatting

Het uitwerkings- en wijzigingsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Oost', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 7 november 2011 en op 27 februari 2013 in werking is getreden. In dit bestemmingsplan (moederplan) is in artikel 10 van de planregels de bestemming 'Wonen – Uit te werken' opgenomen, waarin het juridisch kader wordt geboden voor de realisatie van een aantal nog niet gerealiseerde woningbouwclusters. In bovengenoemd artikel is bepaald op welke wijze burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), deze bestemming nader moeten uitwerken. Dit uitwerkings- en wijzigingsplan voorziet in een dergelijke uitwerking voor gebied C1-C2 in De Volgerlanden-Oost. Voor de ontwikkeling van dit gebied – in samenhang met gebied A2-B2 – is recentelijk een nieuw stedenbouwkundig perspectief opgesteld. Dit perspectief behelst een robuust raamwerk van openbare ruimten, waarbinnen met een ruime mate van flexibiliteit een viertal 'dorpen' ontwikkeld kan worden. Het uitwerkings- en wijzigingsplan voorziet daarom in een relatief globale regeling (met een directe bouwtitel), waarbij de kwaliteitscriteria worden geborgd middels de als bijlage bij de regels opgenomen 'Dorpenpaspoorten'.

Aangezien binnen het moederplan nog werd uitgegaan van realisatie van een brede school ten noorden van de Jacobuslaan (bestemming 'Maatschappelijk'), maar deze ontwikkeling inmiddels niet meer actueel is, wordt middels dit uitwerkings- en wijzigingsplan tevens gebruik gemaakt van de bepaling in artikel 19, sub m van het moederplan, op grond waarvan de bestemming 'Maatschappelijk' middels een wijzigingsbevoegdheid kan worden omgezet in een woonbestemming. Middels het uitwerkings- en wijzigingsplan wordt hieraan invulling gegeven.

Voor ten hoogste 90 woningen wordt daarbij als gevolg van de Jacobuslaan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) overschreden, waartoe een besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder genomen dient te worden.

Het uitwerkings- en wijzigingsplan en het voornemen om hogere grenswaarden vast te stellen hebben in ontwerp met ingang van 28 april 2017 tot en met 8 juni 2017 (6 weken) ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan gedurende deze periode op grond van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de diverse overlegpartners. Tegen het ontwerp zijn drie zienswijzen en één vooroverlegreactie ingediend. Deze zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de 'Nota van zienswijzen en vooroverleg'. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en vooroverlegreacties dient het uitwerkings- en wijzigingsplan op enkele (ondergeschikte) onderdelen gewijzigd te worden (zie ook punt 2b). Ook worden er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Tegen het ontwerpbesluit hogere grenswaarden zijn geen zienswijzen binnen gekomen.

### 1b. Eerdere besluitvorming

Vaststelling van het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Oost'(moederplan) door de gemeenteraad op 7 november 2011. Uw college is op 6 april 2017 akkoord gegaan met het vrijgeven van het ontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan voor ter inzage legging conform Afdeling 3.4 Awb en de Wro.

### 1c. Probleemstelling

Voor een directe bouwtitel ten behoeve van de woningbouw in De Volgerlanden-Oost gebied C1-C2, moet een uitwerkingsplan worden vastgesteld.

### 1d. Overweging

Uitwerking en wijziging van het moederplan overeenkomstig artikel 3.6 van de Wro.

### 1e. Doel/Gewenst effect

Voorzien in een bestemmingsplanregeling met directe bouwtitel.

## 2. Consequenties van het voorstel

### 2a. financieel

De financiële gevolgen van het ontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan passen binnen de GREX van januari 2017.

### 2b. juridisch

De procedure conform Afd. 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) en artikel 3.6 van de Wro is gevolgd. Er zijn drie zienswijzen en één vooroverlegreactie op het ontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan ontvangen. Deze zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de 'Nota van zienswijzen en vooroverleg'. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en vooroverlegreacties dient het uitwerkings- en wijzigingsplan op enkele (ondergeschikte) onderdelen gewijzigd te worden. Het gaat daarbij met name om het opnemen van een dwarsprofiel ter plaatse van de - tot minimaal 11 meter te verbreden - watergang achter de woningen aan de Van Renesseborch. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijzen en vooroverleg', die als bijlage is opgenomen.

In aanvulling op de wijzigingen als gevolgd van de ingebrachte zienswijzen, worden een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Concreet gaat het om een aanpassing van de paragraaf 'archeologie' op basis van een recente adviesnota, het wijzigen van de verkeersbestemming aan de meest westelijke zijde van het Appellaantje in de bestemming 'Woongebied', in lijn met het stedenbouwkundig perspectief en het toevoegen van een toelichtend kaartje. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijzen en vooroverleg', die als bijlage is opgenomen.

### 2c. Personeel en Organisatie

Niet van toepassing.

### 2d. Rechtmatigheid

Er wordt voldaan aan de Awb en de Wro.

### 2e. Communicatie en participatie

Zoals gemeld, heeft het ontwerpplan ter inzage gelegen conform de Awb en de Wro en zijn er tijdens de terinzagelegging in totaal drie zienswijzen ingediend. Kort na uw besluit zal publicatie en terinzagelegging van het vastgestelde uitwerkings- en wijzigingsplan plaatsvinden conform de Awb en Wro. Publicatie en terinzagelegging welke grotendeels samenvalt met de vakantieperiode wordt in het algemeen zo veel mogelijk vermeden, maar in dit specifieke geval wordt dit om navolgende redenen toch aanvaardbaar geacht. Uitsluitend een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend of die aantoonde dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze in te dienen kan op grond van de Wro beroep instellen tegen het besluit tot vaststelling. Er zijn slechts drie zienswijzen ingediend en deze indieners worden schriftelijk apart geïnformeerd over de wijze waarop wordt omgegaan met hun zienswijze. Voorts zijn de nu voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan slechts van zeer beperkte betekenis.

### 2f. Duurzaamheid

Niet van toepassing.

## 3. Consequenties voor andere afdelingen

De afdeling Publiekszaken. De aanvragen om omgevingsvergunning in dit gebied moeten aan dit uitwerkings- en wijzigingsplan worden getoetst.

## 4. Overleg met portefeuillehouder

De portefeuillehouder is op 15 juni 2016 hierover geïnformeerd.

## **5. Planning van de vervolgstappen**

Publicatie en terinzagelegging van het vastgestelde uitwerkings- en wijzigingsplan en het besluit hogere grenswaarden.

## **6. Verantwoordelijkheid voor uitvoering**

Project De Volgerlanden

## **7. Voorstel**

- In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en vooroverleg';
- Het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Oost, uitwerkings- en wijzigingsplan C1-C2' gewijzigd vast te stellen;
- Het Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder vast te stellen;
- De raad te informeren door het besluit te plaatsen op de lijst van ingekomen stukken voor de raad.

## **8. Bijlagen**

- Bestemmingsplan "De Volgerlanden-Oost, uitwerkings- en wijzigingsplan gebied C1-C2".
- Nota zienswijzen en vooroverleg
- Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder