



Datum: 8 mei 2018 Naam: R. De Waele Toestelnr: 2751 Afdeling: Project De Volgerlanden Paraaf afd. hfd: Paraaf bestuursadvies:			Zaaknummer: 2081766 Vertrouwelijk: Nee Begrotingswijziging: Nee			
Onderwerp: De Volgerlanden-Oost, ontwerp nader wijzigingsplan gebied C1-C2 (hierna: het ontwerp wijzigingsplan)			Portefeuillehouder: FLA			
Toetsen:			Behandeling door:			
Financieel	Juridisch	Communicatie en participatie	OR	GO	Commissie	Gemeenteraad
			Nee	Nee	n.v.t.	n.v.t.
Advies: <ul style="list-style-type: none">- In te stemmen met het bijgevoegde ontwerp van het wijzigingsplan 'De Volgerlanden-Oost, nader wijzigingsplan gebied C1-C2', met nummer NL.IMRO.0531.bp06VolgerlOstWP01-2001.- Het ontwerp wijzigingsplan vrij te geven voor terinzagelegging conform Afdeling 3.4 Awb en de Wro.- Indien de procedure niet resulteert in zienswijzen, dit zonder nieuwe besluitvorming te laten leiden tot vaststelling wijzigingsplan met ingang van de dag na afloop van de terinzagelegging.- Indien de procedure wel resulteert in zienswijzen, naar aanleiding hiervan wel nieuwe besluitvorming te plegen over de vaststelling.- De raad te informeren door het besluit te plaatsen op de lijst van ingekomen stukken voor de raad.						
Parafen	v.k.a.	conform	behandelen	Opmerkingen:		
Secretaris						
Wethouder(ph)						
Wethouder						
Wethouder						
Burgemeester				Vakantie		
Datum besluit:	22 MEI 2018					

1. Onderwerp

De Volgerlanden-Oost, ontwerp nader wijzigingsplan gebied C1-C2

1a. Inleiding/samenvatting

Het ontwerp wijzigingsplan 'De Volgerlanden-Oost, nader wijzigingsplan gebied C1-C2' 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.

Voor het gebied C1-C2 in De Volgerlanden-Oost is als uitwerking van dit 'moederplan' een uitwerkings- en wijzigingsplan vastgesteld, d.d. 19 juni 2017, dat de realisatie van een gedeelte van de nieuwbouwwijk De Volgerlanden mogelijk maakt.

In vervolg op dat uitwerkings- en wijzigingsplan is in samenwerking met de betrokken marktpartijen (de bouwclaimhouders) een verkavelingsschets tot stand gebracht. Bij de ontwikkeling van de verkavelingsopzet bleek, in beperkte mate, sprake van gewijzigde inzichten.

Door deze gewijzigde inzichten is de aanduiding 'gestapeld' in de bestemming 'Woongebied' in zuidwestelijke richting verplaatst en is de bouwhoogte hier ingeperkt tot ten hoogste 15 meter. Daarnaast zijn enkele bestemmingsgrenzen van de bestemmingen 'Verkeer' en 'Woongebied' aangepast, overeenkomstig de huidige verkavelingsopzet. Hierbij is rekening gehouden de gewenste verbreding van het profiel van de 'Dubbele Wetering' en de exacte ligging daarvan.

Deze afwijkingen passen niet binnen de grenzen van het vigerende plan, maar zijn dermate klein van aard dat gebruik gemaakt kan worden van:

- artikel 9.5 van de planregels van het uitwerkings- en wijzigingsplan 'Bestemmingsplan De Volgerlanden-Oost, uitwerkings- en wijzigingsplan gebied C1-C2': een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het verplaatsen van de aanduiding 'gestapeld';
- artikel 15 onder b van de planregels van het uitwerkings- en wijzigingsplan 'Bestemmingsplan De Volgerlanden-Oost, uitwerkings- en wijzigingsplan gebied C1-C2': een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de verandering van de situering en/of begrenzing van bouwpercelen, bestemmingsgrenzen en/of bouwvlakken;
- artikel 19 onder b van de planregels van bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Oost: een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de verandering van de situering en/of begrenzing van bouwpercelen, bestemmingsgrenzen en/of bouwvlakken).

Op grond van deze wijzigingsbevoegdheden kan de aanduiding 'gestapeld' worden verplaatst mits:

- a. de verplaatsing geen onevenredige afbreuk doet aan de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het plan;
- b. aan belangen van derden niet onevenredig afbreuk wordt gedaan;
- c. geen negatieve effecten optreden op de verkeerveiligheid;
- d. de verplaatsing geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

Hiervan is geen sprake.

Op grond van deze wijzigingsbevoegdheden kunnen ook kleine grenscorrecties tussen verschillende bestemmingsvlakken worden doorgevoerd mits:

- a. de oppervlakte van de bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of bouwpercelen met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het plan.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

1b. Eerdere besluitvorming

Vaststelling van het bestemmingsplan 'De Volgerlanden-Oost'(moederplan) door de gemeenteraad op 7 november 2011 en van het uitwerkings- en wijzigingsplan 'Bestemmingsplan De Volgerlanden-Oost, uitwerkings- en wijzigingsplan gebied C1-C2', vastgesteld d.d. 19 juni 2017.

1c. Probleemstelling

Teneinde de verplaatsing van de aanduiding 'gestapeld' en de beperkte verschuiving van bestemmingsgrenzen mogelijk te maken, dient een wijzigingsplan vastgesteld te worden.

1d. Overweging

Wijziging van het moederplan overeenkomstig artikel 3.6 van de Wro.

1e. Doel/Gewenst effect

Voorzien in een passende bestemmingsplanregeling voor de beoogde ontwikkelingen.

2. Consequenties van het voorstel

2a. financieel

De financiële gevolgen van het ontwerp wijzigingsplan passen binnen de GREX .

2b. juridisch

De procedure conform Afd. 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wro kan aanvangen.

2c. Personeel en Organisatie

Niet van toepassing.

2d. Rechtmatigheid

Er wordt voldaan aan de Awb en Wro.

2e. Communicatie en participatie

Er zal publicatie plaatsvinden conform de Awb en Wro.

2f. Duurzaamheid

Niet van toepassing.

3. Consequenties voor andere afdelingen

Niet van toepassing.

4. Overleg met portefeuillehouder

De portefeuillehouder is hierover geïnformeerd.

5. Planning van de vervolgstappen

Terinzagelegging en publicatie van het ontwerp wijzigingsplan.

6. Verantwoordelijkheid voor uitvoering

Project De Volgerlanden

7. Voorstel

Het vrijgeven van het ontwerp wijzigingsplan voor ter inzage legging conform Afdeling 3.4 Awb en de Wro.

8. Bijlagen

Wijzigingsplan 'De Volgerlanden-Oost, nader wijzigingsplan gebied C1-C2'.