

Raadsvoorstel



Agendapunt 4
Vergadering d.d. 9 februari 2012
Verzonden 30 januari 2012

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Mannee Zuid (NL.IMRO.0664.BPGO14-VG99)
Registratienummer 12INT00020

Portefeuillehouder Drs. J. de Bat
Programma Bouwen aan Ruimte
Behandeld door L. Catsman – van de Swaluw
Telefoonnummer (0113) 24 96 81

1. Samenvatting

Het voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel de ontwikkeling en realisering van een herverkaveld deel van de woonwijk Mannee juridisch-planologisch te regelen.

Gegeven de marktomstandigheden, waardoor in de woonwijk Mannee meer behoefte bestaat aan kleinere kavels met meer flexibiliteit en gegeven de wijziging van de locatie van de multifunctionele accommodatie, is besloten de gehele zuidzijde (het deelgebied 'de Scherven') in zijn geheel opnieuw te verkavelen. De gewenste planontwikkeling is voor wat betreft de bouw mogelijkheden in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om de hierboven geschetste nieuwe verkaveling planologisch mogelijk te maken was het noodzakelijk een nieuw ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Vanaf 27 oktober 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Mannee Zuid" gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Ook hebben er geen ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. U wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan "Mannee Zuid" ongewijzigd vast te stellen.

2. Inleiding

Op 23 augustus 2007 heeft u het bestemmingsplan "Mannee" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is later (gedeeltelijk) goedgekeurd door gedeputeerde staten van de provincie Zeeland en nadien onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplan "Mannee" voorziet in de ontwikkeling van de woonwijk Mannee met bijbehorende voorzieningen. We zijn inmiddels een aantal jaren verder, kavels worden verkocht, huizen zijn in aanbouw en de eerste bewoners van de nieuwe wijk hebben hun intrek genomen. Tevens is er meer duidelijkheid over de invulling van de destijds voorziene multifunctionele accommodatie in Mannee. In het vigerend bestemmingsplan "Mannee" is hiervoor een kavel bestemd van circa 6.000 m². Bij nadere invulling is gebleken dat deze kavel te groot is voor de te vestigen functies (herhuisvesting van basisschool "De Wingerd", nieuwvestiging van kindercentrum Prokino en een multifunctionele gymzaal). Binnen Mannee is nu, nabij de entree, een andere, meer passende locatie beoogd voor de multifunctionele accommodatie.

Verder zijn de marktomstandigheden voor wat betreft woningbouw gewijzigd. Daar waar aan de zuidzijde van Mannee in het oorspronkelijke verkavelingsplan sprake was van een stedenbouwkundige opzet waarbij rijwoningen via een eigen binnenterrein werden ontsloten voor het autoverkeer, gaat de voorkeur nu echter uit naar een meer traditionele verkavelingsopzet met een duidelijke voor- en achterkant van de bebouwing, waarbij de ontsluiting van de woningen aan de voorzijde is gesitueerd. Deze nieuwe verkaveling kan niet gerealiseerd worden op basis van het vigerende bestemmingsplan "Mannee".

De verplaatsing van de multifunctionele accommodatie en het wijzigen van de verkavelingsopzet aan de zuidzijde van het plan kunnen niet worden gerealiseerd binnen het vigerende plan. Om beide noodzakelijke wijzigingen planologisch mogelijk te maken is onderhavig ontwerpbestemmingsplan opgesteld.



3. Inhoud

Het bestemmingsplan bestaat uit 7 bestemmingen: Maatschappelijk, Centrum, Wonen, Wonen 2, Groen, Water en Verkeer. De basiselementen uit het oorspronkelijk plan voor Mannee, zoals de groene ruimtes, verkeerstructuur en het structureel water, zijn overeenkomstig het vigerende plan bestemd. De centrumbestemming is ook één op één overgenomen uit het oorspronkelijk bestemmingsplan Mannee, omdat een concrete invulling nog niet aan de orde is. Voor de herverkavelde woonvelden is gekozen voor een woonbestemming, waarbij middels aanduidingen op de verbeelding de gewenste flexibiliteit wordt geboden voor de diverse woningtypes. Verder is voor de multifunctionele accommodatie gekozen voor een maatschappelijke bestemming. Binnen de maatschappelijke bestemming is het mogelijk om deze gronden aan te wenden ten behoeve van het uitoefenen van maatschappelijke activiteiten, met de daarbij behorende kantoor en praktijkruimten. Binnen het bouwvlak kan de multifunctionele accommodatie opgericht worden. Er is gekozen om de buitenruimte ook maatschappelijk te bestemmen om zo te voorzien in een openbaar toegankelijk speelgebied.

Er is verder sprake van een tweede woonbestemming, te weten "Wonen 2". Dit betreft een aanpassing van het oorspronkelijke plan Mannee in verband met het realiseren van kavels aangewezen ten behoeve van collectief particulier opdrachtgeverschap. Op basis van een nu voor handen zijnde concrete invulling is de grootte van de kavels aangepast alsmede de ligging van de weg. De weg komt nu te liggen binnen de woonbestemming van het vigerende bestemmingsplan Mannee en daar waar oorspronkelijk de weg was gelegen, is in de nieuwe situatie een woonbestemming wenselijk. Hoewel er mogelijkheden zijn om dit anders dan middels een bestemmingsplan planologisch mogelijk te maken (afwijkingsmogelijkheid), is er, in het kader van duidelijkheid voor de burger, voor gekozen om dit mee te nemen in onderhavig bestemmingsplan.

Crisis- en herstelwet

De Crisis- en herstelwet is gericht op de versnelling van ruimtelijke projecten om de economische crisis en haar gevolgen te bestrijden. Deze wet komt tegemoet aan de klacht dat economische schade wordt geleden door trage en lange planologische procedures.

Om die procedures te vereenvoudigen en bespoedigen, geeft de Crisis- en herstelwet een aantal mogelijkheden. Indien een bestemmingsplan wordt vastgesteld wat de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk maakt of dat betrekking heeft op de herstructurering van woon- en werkgebieden, dan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing op de beroepprocedure tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Dit houdt onder andere in dat er geen mogelijkheid is tot het indienen van pro forma beroep, zodat beroepsgronden binnen de wettelijk vastgestelde termijn geheel onderbouwd naar voren moeten worden gebracht. Tevens geeft deze wet aan dat binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn de Raad van State uitspraak moet hebben gedaan. Omdat onderhavig plan voorziet in de bouw van meer dan 11 woningen is voornoemde afdeling 2 van Hoofdstuk 1 Crisis- en Herstelwet van toepassing. Voorwaarde hierbij is dat hiervan in de bekendmaking melding wordt gemaakt.

4. Financiën

Het bestemmingsplan Mannee Zuid vormt onderdeel van de bouwgrondexploitatie Mannee dat financieel uitvoerbaar is. De betreffende gronden zijn in eigendom van de gemeente Goes, hierdoor is het kostenverhaal volgens afdeling 6.4 Wro niet van toepassing.

5. Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zo spoedig mogelijk ter inzage gelegd. Hiervan wordt melding gemaakt in "De Bevelandse Bode" en de Staatscourant. In de eerstvolgende nieuwsbrief "Mannee" wordt de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan gemeld.

Bij dit raadsvoorstel mee te zenden stukken:

1. Raadsbesluit:
2. Voor het digitale bestemmingsplan verwijzen wij naar <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0664.BPGO14-ON99>

Ter inzage te leggen stukken

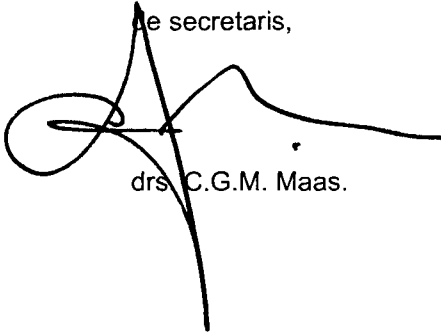
1. Primaat
2. Ontwerpbestemmingsplan "Mannee Zuid"

Hoogachtend,

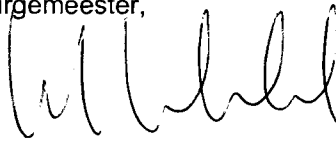
Burgemeester en Wethouders van Goes,

de secretaris,

de burgemeester,



drs. C.G.M. Maas.



mr. L.J. Verhulst.

Raadsbesluit



Besluitnummer 4
Vergadering d.d. 9 februari 2012
Verzonden 30 januari 2012
Onderwerp Bestemmingsplan "Mannee Zuid".
Registratienummer 12INT00021 36

De raad van de gemeente Goes;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 januari 2012;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Mannee Zuid" (IDN: NL.IMRO.0664.BPGO14-ON99) op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 27 oktober 2011 zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van tervisielegging geen zienswijzen zijn ingebracht en geen ambtshalve wijzigingen hebben plaatsgevonden;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. te bepalen dat op grond van artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, eerste tranche (Stb 2010, 289), afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is;
3. het bestemmingsplan "Mannee Zuid" met inachtneming van het bepaalde onder 1 t/m 2 ongewijzigd vast te stellen (NL.IMRO.0664.BPGO14-VG99).

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Goes in zijn openbare vergadering van 9 februari 2012.

de griffier,

drs. J.W. Scherpenzeel.

de voorzitter,

mr. L.J. Verhulst.

