



11rvs0033

11ini00625

Raadsvergadering d.d. 23 juni 2011, nr. 2

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 april 2011,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan "Uift Noord West", zoals vervat in het bestand NL.IMRO.1509.BP000026.VA01, vast te stellen;
2. Dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 23 juni 2011.

De griffier,

J. van Urk

de voorzitter,

J.P.M. Alberse

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 23 juni 2011

Bundelnummer : 2

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Uift Noord West

Voorgestelde beslissing:

1. Het bestemmingsplan "Uift Noord West", zoals vervat in het bestand NL.IMRO.1509.BP000026.VA01, vaststellen;
2. Besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan betreft het plangebied Uift Noord-West en is grotendeels gericht op het beheer van de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik. Het wordt opgesteld in het kader van het project actualisering bestemmingsplannen. Hiernaast maakt het bestemmingsplan enkele ontwikkelingen in het gebied mogelijk en biedt het ruimte aan een deel van de beoogde herstructurering van de in het plangebied gelegen woonwijk Vogelbuurt.

Voor de Vogelbuurt die binnen het plangebied is gelegen, geldt een herstructureringsopgave. In het kader van deze herstructurering zijn in dit bestemmingsplan een aantal onderdelen opgenomen als ontwikkelingslocatie, zoals de herontwikkeling van de locatie Bosveld (bij de huidige basisschool Dobbelsteen). Hetzelfde geldt voor een perceel waar momenteel een voormalige kringloopwinkel was gelegen (Eksterstraat 18a). Ten slotte zijn de nieuwe wijkontsluitingswegen die in oostwest richting door de wijk lopen en die tevens een belangrijke ontsluitende functie hebben voor de nieuwe woonwijk de Biezenakker aan de westzijde van het plangebied, de Nachtegaallaan en Parkietstraat, direct opgenomen in dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl (zoek op naam, plaats om IMRO-code van het plan).

Wat wordt met beslissing bereikt

- Een groot gedeelte van de herstructurering van de Vogelbuurt is nu juridisch mogelijk gemaakt, zodat daadwerkelijk de nieuwe woningen in deze wijk gebouwd kunnen gaan worden.
- Voor het hele plangebied geldt dat toekomstige bewoners weten welke bouw- en gebruiksmogelijkheden er gelden voor hun perceel.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

- 1.1 *Bestemmingsplannen moeten worden vastgesteld door de gemeenteraad.*
Dit is zo geregeld in de Wet ruimtelijke ordening.
- 1.2 *De ingediende zienswijzen hebben gedeeltelijk geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.*
Het ontwerpbestemmingsplan "Uift Noord - West" heeft ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend, die waar mogelijk hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zo hadden twee bedrijven legale buitenopslag, dat in het ontwerpbestemmingsplan niet meer mogelijk was. Dit is aangepast. Ook Schuttersgilde St. Joris wilde meer bewegingsvrijheid, voor eventuele verdere planvorming, wat ze gekregen hebben. Daarnaast maakte voetbalvereniging Uiftse Boys zich zorgen over wat de gevolgen van dit plan voor hun voetbalactiviteiten zouden zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan is de Nota Zienswijzen opgenomen waarin deze reacties zijn samengevat en voorzien van een beantwoording. Hiernaast is er een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd aan het ontwerpbestemmingsplan en ook deze zijn terug te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan.
- 1.3 *Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld omdat de kosten 'anderszins zijn verzekerd'.*
De herstructurering van de Vogelbuurt wordt door de gemeente Oude IJsselstreek en de woningstichting Wonion ter hand genomen. Er zijn financieel- economische afspraken gemaakt

binnen een samenwerkingsovereenkomst tussen Wonion en de gemeente. Wat betreft de locatie van het voormalig kringloopcentrum zal de gemeente met het bouwbedrijf een overeenkomst sluiten om de verkoop van de grond en de ontwikkeling van de woningen op de locatie mogelijk te maken. Hiermee is aangetoond dat het plan economisch haalbaar is en dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Voor de overige gedeelten in het plangebied Uift Noord West (buiten de Vogelbuurt) geldt dat alleen de bestaande situatie is vastgelegd. Nieuwe bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro worden niet mogelijk gemaakt in dit plan. Daarom brengt de ontwikkeling van dit bestemmingsplan alleen plankosten met zich mee. Eventuele toekomstige particuliere plannen komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

Uitvoering

Planning

- De herstructurering van de Vogelbuurt is al in volle gang. Het vaststellen van dit bestemmingsplan zorgt ervoor dat de huidige planning (voor de gehele Vogelbuurt) nog steeds haalbaar is. Afhankelijk van de locatie binnen de Vogelbuurt worden woningen gesloopt, ingrijpend gerenoveerd, of gebouwd tussen nu en 2016.

Burgemeester en wethouders,

G.H. Tamminga
secretaris

J.P.M. Alberse
burgemeester

Raadsvergadering d.d. **23 JUNI 2011**

- conform voorstel
- zonder hoofdelijke stemming
- met algemene stemmen
- ~~..... stemmen voor stemmen tegen~~
- aangenomen
- aangenomen met amendement.....
- aangehouden
- verworpen
- ter vergadering uitgereikt bij agendapunt.....
- in handen B&W gesteld
- opmerkingen/toezeggingen:
-

