



Gemeente
Woudenberg

RAADSVOORSTEL 2017

**Datum
voorstel:** 6 juni 2017

Registratiekenmerk: 188606
Raadsvergadering van : 6 juli 2017
Vergadering Commissie van: 27 juni 2017
Portefeuillehouder: D.P. de Kruif
Behandelend ambtenaar: M. Valé
Afdeling Beleid en Ontwikkeling

Onderwerp / voorstel: Vaststelling bestemmingsplan Koningsplein

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. het bestemmingsplan Koningsplein bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Koningsplein gewijzigd vast te stellen conform de ambtshalve wijziging zoals beschreven in dit voorstel;
2. geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.

Inleiding

De voormalige locatie van de Willem van Oranjeschool wordt herontwikkeld tot een woningbouwlocatie. Hierbij is gekozen voor een traject van medeopdrachtgeverschap. Daardoor hebben zowel toekomstige bewoners als de huidige omwonenden samen het ontwerp voor de locatie gemaakt. Zowel op stedenbouwkundig niveau als ten aanzien indeling van de woningen etc. Het ontwerpbestemmingsplan dat deze ontwikkeling mogelijk maakt heeft van 12 april tot en met 23 mei 2017 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Middels dit voorstel stellen wij u voor het bestemmingsplan Koningsplein vast te stellen.

Centrale vraag

Kunt u instemmen met de vaststelling van het bestemmingsplan Koningsplein?

Beoogd resultaat

Herontwikkeling van de locatie Willem van Oranjeschool naar een woongebied zoals dit in samenspraak met omwonenden en toekomstige bewoners is ontworpen.

Kader

Structuurvisie Woudenberg 2030, raadsbesluit 23 maart 2017 tot beschikbaarstelling krediet voor aanpassing openbare ruimte. Zie verder de beleidskaders zoals beschreven in hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan.

Argumenten

U hebt op 23 maart jl. besloten om krediet beschikbaar te stellen voor de benodigde infrastructurele maatregelen in het kader van het project Koningsplein. Op dat moment was duidelijk dat het ontwerp zoals dat in samenspraak met omwonenden en kopers is ontwikkeld, ook financieel haalbaar is. Het ontwerpbestemmingsplan is daarom zo spoedig mogelijk na uw besluit ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend, hiermee kan geconcludeerd worden dat er draagvlak bestaat voor het plan.

Vanuit het ontwikkelen met een medeopdrachtgeverschap is een gevarieerd woningbouwprogramma ontstaan. In het programma zit een mix van grondgebonden woningen en appartementen voor verschillende doelgroepen. De meeste woningen bieden de mogelijkheid om het hele woonprogramma op de begane grond te realiseren.

Er zijn geen (milieu)belemmeringen die de realisatie van woningen in de weg staan. Voor de onderbouwing van het plan verwijzen wij u naar de toelichting van het bestemmingsplan. De regels van het bestemmingsplan zijn zoveel mogelijk afgestemd op de regels van het voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom. In het ontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom zal het vastgestelde bestemmingsplan Koningsplein één op één overgenomen worden.

Ambtshalve wijziging

De resultaten van het uitgevoerde voorlopige bodemonderzoek, waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor woningbouw, wordt in de Toelichting van het bestemmingsplan beschreven. Het voorlopig onderzoek zelf wordt als bijlage bij de Toelichting gevoegd.

Grondexploitatie

Het is niet noodzakelijk om een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan.

Duurzaamheid

Mens: het plan is door middel van medeopdrachtgeverschap tot stand gekomen. Bij zowel omwonenden als toekomstige kopers bestaat draagvlak voor het plan.

Milieu en markt: de woningen worden conform de huidige duurzaamheidseisen gebouwd.

Draagvlak

Zoals aangegeven is het project door middel van medeopdrachtgeverschap vorm gegeven. Tijdens een afsluitende bijeenkomst op 16 maart jl. is de conceptverbeelding van het bestemmingsplan aan de omwonenden voorgelegd. Dit heeft nog tot enkele wijzigingen geleid. Nu er geen zienswijzen zijn ingediend kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een bestemmingsplan dat op draagvlak kan rekenen van de omgeving. Daarnaast is het binnen dit bestemmingsplan mogelijk om de woningen te ontwikkelen die vanuit het medeopdrachtgeverschap als wens naar voren zijn gekomen.

Financiële consequenties

Er is met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst aangegaan in het kader van het kostenverhaal.

Aanpak/uitvoering

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt in de Woudenberger en de Staatscourant bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter visie. Tijdens deze termijn van ter visielegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak door degenen die een zienswijze hebben ingediend en door

belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend.

Conclusie

Wij stellen u voor het bestemmingsplan Koningsplein ongewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

S.M.T. van der Marck-Verschoor
Secretaris

T. Cnossen
Burgemeester

Bijlagen:

- Concept raadsbesluit
 - Ontwerpbestemmingsplan
-