

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 28 mei 2020

Zaaknummer : 79356

Onderwerp: : Vaststelling bestemmingsplan Heuvelstraat Silvolde

De raad wordt voorgesteld

1. In te stemmen met de voorstellen zoals opgenomen in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Heuvelstraat Silvolde;
2. Het bestemmingsplan "Heuvelstraat Silvolde", met identificatiecode (planID) NL.IMRO.1509.BP000160-VA01, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding

Woningcorporatie Wonion en de gemeente hebben plannen om de Heuvelstraat in Silvolde te herontwikkelen. Er worden 34 woningen gesloopt en 28 nieuwe woningen gebouwd. Daarnaast wordt een bestaande twee-onder-een-kapwoning omgebouwd tot museum en energiehuis. Verder wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht. Op 23 oktober 2018 is door Wonion en de gemeente een intentieovereenkomst ondertekend. Wonion en de gemeente hebben de reconstructie-opgave van de Heuvelstraat in Silvolde gekozen als praktijkcasus om deze opgave zo veel mogelijk circulair uit te voeren. Dit betekent dat de vrijkomende materialen uit de sloop weer zo veel mogelijk worden hergebruikt. De gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte (riool, wegen, groen, e.d.) en Wonion voor het onderdeel wonen. Deze plannen passen niet in het geldende bestemmingsplan. Daarom is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor dit gebied. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 februari 2020 gedurende 6 weken ter inzage te gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Naar aanleiding hiervan zijn 4 zienswijzen ontvangen en Wonion heeft verzocht om twee wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen. In de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt hierop nader ingegaan. Voorgesteld wordt om met de Nota in te stemmen, het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Wat wordt met beslissing bereikt

Een planologisch juridisch kader waardoor de herinrichting van de Heuvelstraat gerealiseerd kan worden.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1. De zienswijzen leiden niet tot wijziging

De ingediende zienswijzen betreffen het verzoek om de aanduiding van een veiligheidszone van een nutsvoorziening op te nemen en reacties van enkele bewoners van de Industrierweg. Zij wensen geen doorgaand pad achter hun woningen en vrezen aantasting van de privacy. In de bijgevoegde "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Heuvelstraat Silvolde" is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen en een reactie en voorstel daarop. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

1.2. Het verzoek van Wonion leidt tot twee ambtshalve wijzigingen

Tijdens de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan en het ontwerp van de woningen zijn door Wonion twee zaken geconstateerd, die leiden tot de ambtshalve wijzigingen. Deze wijzigingen hebben betrekking op de achtertuinen en het mogelijk hergebruik van dakpannen, dat leidt tot een ander woningontwerp met grotere hoogtes. Voor de verdere toelichting van de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

2.1. Als gevolg van twee ambtshalve wijzigingen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld

Zoals in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is voorgesteld, dient de verbeelding van het bestemmingsplan op twee punten te worden aangepast. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

2.2. Volgens de wet is het opstellen van een exploitatieplan in dit geval niet nodig

Als voortvloeisel uit de intentieovereenkomst is er met Wonion een anterieure overeenkomst afgesloten. Hierin zijn afspraken gemaakt over kostenverhaal en grondruil. Omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd is er geen exploitatieplan nodig.

Kanttekeningen

a. De indieners van een zienswijze kunnen niet "gehoord" worden

Indieners van een zienswijze hebben de mogelijkheid om tijdens een raadscommissie aanwezig te zijn en zo nodig vragen te beantwoorden van commissieleden. Deze mogelijkheid vervalt nu in verband met een gewijzigde werkwijze in verband met de Corona crisis. Het is niet wettelijk verplicht om indieners van een zienswijze te "horen". Ze behouden de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State.

Kosten, baten, dekking

Wonion heeft een reservering getroffen voor de herontwikkeling en als gemeente hebben we een krediet beschikbaar gesteld.

Uitvoering

Planning

Publicatie vastgesteld bestemmingsplan in Staatscourant, Gelderse Post en website: 10 juni 2020

Ter visie legging vastgesteld bestemmingsplan: 11 juni 2020 tot en met 23 juli 2020

In werking treden bestemmingsplan/onherroepelijk (indien geen schorsing of beroep): 24 juli 2020

Personeel

N.v.t.

Communicatie/participatie

In het najaar 2020 zal er samen met Wonion een informatieavond worden gehouden.

Evaluatie/verantwoording

N.v.t.

Bijlagen

1. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen met bijlagen.

Burgemeester en wethouders,

Marijke Verstappen

Otwin van Dijk

Secretaris

Burgemeester

Raadsvergadering d.d.

- 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 van B&W gesteld
- opmerkingen/toezeggingen.....
-