

VOORSTEL

zaaknummer: 392722
afdelingsnaam: BO-Advies
steller: Aernoud Rijntjes
onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Lucentterrein

Voorstel

1. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Lucentterrein.
2. Het bestemmingsplan Lucentterrein vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.07bp02lucent-va01, met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding.
3. Het Beeldkwaliteitsplan (Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitsplan, april 2017) als welstandsbeleid voor het Lucentterrein vast te stellen.

Samenvatting

Het Lucentterrein wordt ontwikkeld. De eerste bouwactiviteiten hebben plaatsgevonden. Twee bestaande kantoorpanden zijn verbouwd. Eén kantoorpand is geschikt gemaakt als hoofdkantoor voor De Alliantie. Een ander kantoorpand is getransformeerd naar woningbouw. De komende periode wordt het gebied verder herontwikkeld. Daartoe is een Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitsplan vastgesteld, is een (anterieure) overeenkomst met de eigenaar van het terrein (De Alliantie) gesloten en is een bestemmingsplan in procedure gebracht. Een ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties (zienswijzen) ontvangen. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Inleiding

Op 12 april 2017 heeft de commissie Ruimte, op voorstel van het college, (unaniem) positief geadviseerd over het Stedenbouwkundigplan en het Beeldkwaliteitsplan van woningcorporatie De Alliantie voor het Lucentterrein. Het betreffende voorstel is als bijlage toegevoegd. Het terrein wordt getransformeerd naar een woonwijk. Op 19 september 2017 is een anterieure overeenkomst door partijen ondertekend. In raadsinformatiebrief 2017- 64 bent u hier over geïnformeerd (ook als bijlage opgenomen).

De bestemmingsplanprocedure is gestart met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan, het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Lucentterrein met bijbehorende stukken heeft 6 weken ter inzage gelegen van vrijdag 22 september 2017 tot en met donderdag 2 november 2017. In die periode kon worden gereageerd op de plannen (zienswijzen). Er zijn geen reacties ingediend.

Het bestemmingsplan kan nu (ongewijzigd) worden vastgesteld.

Doel

Het bestemmingsplan (samen met het Stedenbouwkundig- en Beeldkwaliteitsplan) maakt het mogelijk dat het Lucentterrein een woonwijk wordt. Dat is het doel.

Argumenten

1. Met het sluiten van de (anterieure) overeenkomst zijn met de Alliantie afspraken gemaakt over de gemeentelijke kosten. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld nu het ontwerp ter inzage heeft gelegen. Er zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.
3. Het gebied moet voldoen aan een bepaalde Beeldkwaliteit. Dat staat in het Beeldkwaliteitsplan dat onderdeel is van het Stedenbouwkundigplan. Het Beeldkwaliteitsplan is toetsingskader voor de welstandstoets en fungeert dan ook als aanvulling op de Welstandsnota.

Financiën

Met het sluiten van de (anterieure) overeenkomst met de Alliantie zijn afspraken gemaakt over de gemeentelijk kosten. De Alliantie betaalt de herontwikkeling.

Uitvoering

Na het besluit wordt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van 6 weken. In die termijn is het mogelijk beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aan te tekenen. Dat is maar beperkt mogelijk omdat er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerp. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen omgevingsvergunningen worden verleend.

Bijlage(n)

1. Ontwerpbestemmingsplan
Commissievoorstel en verslag commissie Ruimte van 12 april 2017
Raadsinformatiebrief 2017 - 64