



2015.06046

Raadsbesluit

Dossiernummer:

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk d.d. 17 augustus 2015

gezien het advies van commissie I d.d. 8 september 2015

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

mede gelet op Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht:

besluit:

1. het bestemmingsplan "Urk, herontwikkeling De Vuurbaak" gewijzigd vast te stellen voor zover het betreft:
 - de weergave van de maximaal toegestane goothoogte op de digitale verbeelding (maximaal 11 meter) betreffende de gebouwen in het centrale/ i.c. tussenliggende deel van het bouwvlak van de bestemming Wonen;
 - de titel op de verbeelding i.c. "Urk, herontwikkeling locatie De Vuurbaak" in plaats van "De Vuurbaak";
 - de in de toelichting in hoofdstuk 5 onder 5 sub 5.2.3 Wonen vermelde maximaal toegestane goothoogte en nokhoogte van de gebouwen gesitueerd ter weerszijden van het hiervoor genoemde centrale deel van het bouwvlak in die zin dat deze maximaal 8 en 10 meter mogen bedragen;
2. het bestemmingsplan "Urk, herontwikkeling De Vuurbaak" digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0184.BP2010Ho001-0301 conform het bepaalde in artikel 1.2.3, lid 1 en 1.2.4 van de Bro in elektronische vorm vaststellen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de kadastrale kaart van mei 2015;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in Afdeling 6.4 Wro vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Flevoland verzoeken geen bezwaar te hebben tegen het eerder bekend maken van de vaststelling van het bestemmingsplan als bepaald in artikel 3.8, lid 4 van de Wro .

Urk, 24 september 2015,

de raad van de gemeente Urk,

de griffier,



de voorzitter,



Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 24 september 2015
Agendanummer : 09
Datum : 17 augustus 2015

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Urk , herontwikkeling De Vuurbaak

Aan de leden van de raad,

Voorgesteld besluit

1. het bestemmingsplan "Urk, herontwikkeling De Vuurbaak" gewijzigd vast te stellen voor zover het betreft:
 - de weergave van de maximaal toegestane goothoogte op de digitale verbeelding (maximaal 11 meter) betreffende de gebouwen in het centrale/ i.c. tussenliggende deel van het bouwvlak van de bestemming Wonen;
 - de titel op de verbeelding i.c. "Urk, herontwikkeling locatie De Vuurbaak" in plaats van "De Vuurbaak";
 - de in de toelichting in hoofdstuk 5 onder 5, sub 5.2.3 Wonen vermelde maximaal toegestane goothoogte en nokhoogte van de gebouwen gesitueerd ter weerszijden van het hiervoor genoemde centrale deel van het bouwvlak in die zin dat deze maximaal 8 en 10 meter mogen bedragen;
2. het bestemmingsplan "Urk, herontwikkeling De Vuurbaak" digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0184.BP2010Ho001-0301 conform het bepaalde in artikel 1.2.3, lid 1 en 1.2.4 van de Bro in elektronische vorm vaststellen, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de kadastrale kaart van mei 2015;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in Afdeling 6.4 Wro vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Flevoland verzoeken geen bezwaar te hebben tegen het eerder bekend maken van de vaststelling van het bestemmingsplan als bepaald in artikel 3.8, lid 4 van de Wro.

Inleiding

Met de vaststelling van het huisvestingsprogramma "Ut wut waai weg", inhoudende o.a. het vervallen van de locatie van GBS De Vuurbaak, ontstond er ruimte voor de herinvulling van dit gebied met woningbouw. Gekozen is voor de invulling met een appartementencomplex met 25 wooneenheden. Het plan biedt daarnaast de mogelijkheid om, ter plaatste waar eerder een deel van de school was gevestigd, een groenvoorziening/ -strook te realiseren. Hierin is de mogelijkheid opgenomen voor het aanbrengen voor speelvoorzieningen voor de kinderen van de aan het plangebied grenzende woningen.

Parkeren

Er vanuit gaande dat de appartementen zowel voor de dure huur alsook voor het midden en het hoge koopsegment worden aangewend is, op basis van de 'Parkeernotitie 2014, 1^e herziening' uitgegaan van een gemiddeld benodigd aantal parkeerplaatsten voor beide categorieën woningen van 1,8 parkeerplaats per appartement. Dit betekent een gezamenlijke hoeveelheid van 45 parkeerplaatsen voor de 25 appartementen. Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid voor de aanleg van 16 parkeerplaatsen voor de bewoners van de woningen die grenzen aan het voorliggend plangebied. Dit aantal is gelijk aan het aantal parkeerplaatsten dat eerder beschikbaar was voor GBS De Vuurbaak. Het bestemmingsplan biedt tevens de mogelijkheid voor de aanleg

van een ontsluitingsweg ten behoeve van de aangrenzende woningen (Holkenkamp 58 tot en met 71), welke weg inmiddels is gerealiseerd.

Bestemmingsplanprocedure

Om zo goed mogelijk aan te sluiten bij de wensen van de omwonenden van dit gebied is besloten, door middel van burgerparticipatie, dezen zo veel mogelijk bij de planvorming te betrekken. Het voorgaande is destijds reden geweest om vervolgens geen inspraak te voeren over het voorliggend ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan is, in het kader van het wettelijk overleg aan het Rijk, de provincie Flevoland en het waterschap Zuiderzeeland gezonden. In dat kader heeft het waterschap Zuiderzeeland hierop destijds gereageerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 29 mei 2015 gedurende een termijn van 6 weken terinzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Vanwege een foutieve weergave op de digitale verbeelding van de maximaal toegestane goothoogte (10 meter in plaats van de maximaal toegestane 11 meter) van de gebouwen in het centrale/ i.c. tussenliggende deel van het bouwvlak van de bestemming "Wonen" alsmede vanwege een niet volledige naamgeving ("Urk, herontwikkeling locatie De Vuurbaak") van het plan op de verbeelding, dient het bestemmingsplan i.c. de verbeelding, gewijzigd vastgesteld te worden.

De in de toelichting in hoofdstuk 5 onder 5.2.3 Wonen vermelde maximaal toegestane goothoogte en nokhoogte van de gebouwen gesitueerd ter weerszijden van het hiervoor genoemde centrale deel van het bouwvlak zijn niet juist weergegeven. In plaats van de hierin aangegeven maten van 4,50 en 10,50 meter mogen deze maximaal 8 en 10 meter bedragen.

Beoogd resultaat / effect

Het voorzien in een toenemende vraag naar huisvesting voor één- en tweepersoonshuishoudens (Levensloopbestendige woonvoorzieningen). Het op adequate wijze voorzien in een oplossing voor een vrijgekomen invullocatie.

Het bieden van de mogelijkheid voor een adequate ontsluiting van de woningen die zijn gesitueerd langs De Holkenkamp alsmede voor parkeervoorzieningen en groen-/ speelvoorzieningen.

Argumenten

1. Herinvulling van vrijkomende binnenstedelijke locaties past binnen het rijksbeleid;
2. Het voorliggend plan voorziet in de mogelijkheid voor huisvesting in de nabijheid van centrale voorzieningen;
3. Het plan biedt de mogelijkheid voor een adequate ontsluiting en parkeervoorziening voor de bewoners van De Holkenkamp.

Evaluatie

N.v.t.

Kosten, baten, dekking

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit de leges die voor dit plan zullen worden geheven.

De gemeente Urk is eigenaar van de gronden waarop het voorliggende plan betrekking heeft. De beoogde ontwikkeling wordt economische uitvoerbaar geacht. Om die reden hoeft er geen exploitatieplan als bedoeld in Afdeling 6.4 Wro opgesteld en vastgesteld te worden.

Bijlagen

Bestemmingsplan "Urk, herontwikkeling locatie De Vuurbaak"

Burgemeester en Wethouders van Urk,

P.C. van Maaren, burgemeester

M. Bogerd, secretaris