



gemeente
putten

Raadsvergadering 25 april 2013

Zaaknummer 303390

Agendapunt 9

Documentnummer



★ 3 0 3 5 1 1 ★

De raad der gemeente Putten;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 april 2013, nr. 303500;
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet;

gelet op het feit dat met dit bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk wordt gemaakt, waarmee dit besluit tevens een besluit is in de zin van de Crisis- en herstelwet (bijlage I van die wet categorie 3.1), is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van deze wet van toepassing op dit bestemmingsplan;

besluit:

- I. ten aanzien van de ingediende zienswijze te beslissen overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bijlage getiteld: "Zienswijzennota bestemmingsplan Hoek Van Damstraat";
- II. het bestemmingsplan "Hoek Van Damstraat" vast te stellen overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen. Het bestaat uit:
 - een toelichting
 - de verbeelding (plankaart)
 - de regels (voorschriften);
- III. voor het bestemmingsplangebied geen exploitatieplan vast te stellen;
- IV. het beeldkwaliteitplan Hoek Van Damstraat vast te stellen en aan te merken als nieuw project in de zin van artikel 10 van de Welstandsnota Gemeente Putten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Putten van 25 april 2013,

de griffier,

de voorzitter

Raadsvergadering 25 april 2013
Agendapunt 9
Datum 17 april 2013

Zaaknummer 303390
Documentnummer *303500*

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan - Hoek Van Damstraat

Samenvatting voorstel:

Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan "Hoek Van Damstraat" vaststellen overeenkomstig het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen. Er hoeft voor het bestemmingsplangebied geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Aan de raad,

Inleiding

Woningstichting Putten (WSP) heeft een verzoek ingediend voor een bestemmingsplan-wijziging ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie "Van Damstraat - Da Costastraat - Garderenseweg". Op 11 mei 2011 hebben wij besloten om hieraan medewerking te verlenen. Vervolgens is door de WSP een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Met de wijze van bestemmen is aangesloten op de wijze van bestemmen in de diverse komplannen. Bijgevoegd treft u het bestemmingsplan 'Hoek van Damstraat' aan.

In het bestemmingsplan wordt de realisatie mogelijk gemaakt van 36 nieuwe huurwoningen. Het gaat om 21 appartementen op de hoek Van Damstraat en 15 grondgebonden woningen langs de Garderenseweg, de Da Costastraat en op het binnenterrein. De 26 bestaande woningen worden afgebroken. De netto-woningtoename bedraagt 10 woningen. Op het groene binnenterrein wordt een centrale parkeervoorziening gerealiseerd.

Zienswijzen

Vanwege de beperkte omvang van het plangebied en het feit dat het bouwplan al meerdere malen aan de bewoners en omwonenden is gepresenteerd is afgezien van de mogelijkheid tot inspraak op een voorontwerp van het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is samen met het beeldkwaliteitplan van 13 december 2012 tot 24 januari 2013 ter inzage gelegd. Er is één zienswijze ingediend. Het verslag van de hoorzitting en de zienswijzennota treft u in de bijlage aan. De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.

Geluid

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde (48 dB) ten gevolge van het wegverkeer op de Voorthuizerstraat en de Garderenseweg op een aantal gevels wordt overschreden. Tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure is daarom een hogere waardeprocedure doorlopen. De hogere grenswaarde is verleend (zie bijlage).

Beeldkwaliteitplan - Welstand

In het beeldkwaliteitplan Hoek van Damstraat zijn specifieke keuzes vastgelegd ten aanzien van de bebouwingen en de openbare ruimte. De welstandscommissie heeft met het beeldkwaliteitplan ingestemd. Om het beeldkwaliteitplan onderdeel te kunnen laten zijn van de welstandsnota dient het te worden vastgesteld. Dit kan tegelijkertijd met het bestemmingsplan plaatsvinden. Het beeldkwaliteitplan is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Op 12 september heeft vooroverleg plaatsgevonden met de Welstandscommissie (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit). Uit de brief van 25 september blijkt dat er grote waardering is voor het zorgvuldig ontworpen plan. Het plan past goed in de omgeving komt voor een groot deel tegemoet aan de criteria uit het beeldkwaliteitplan. De punten voor bijstelling hebben geen betrekking op de inhoud van het bestemmingsplan.

Partiële herziening

De partiële herziening bestaat uit de volgende onderdelen:

- toelichting;
- verbeelding (plankaart);
- regels (voorschriften).

Crisis- en herstelwet

Doordat met dit bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk wordt gemaakt, wordt het besluit tot vaststelling tevens een besluit in de zin van de Crisis- en herstelwet (bijlage I van de wet categorie 3.1), waardoor afdeling 2 van hoofdstuk 1 van deze wet van toepassing is op dit bestemmingsplan. Concreet houdt dit in dat een eventuele behandeling van beroep bij de Raad van State binnen 6 maanden moet plaatsvinden.

Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de realisering van dit project hoeven door de gemeente geen grond aan- of verkopen te worden gedaan en/of voorzieningen te worden getroffen. Er hoeft dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Risicoparagraaf

Met de betrokken initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin eventuele planschade wordt afgewenteld van de gemeente Putten naar 'Woningstichting Putten'.

Commissiebehandeling

De commissievergadering is terug te luisteren op <http://putten.raadsinformatie.nl/>.

Voorstel

Het bestemmingsplan 'Hoek Van Damstraat' en beeldkwaliteitplan vaststellen conform
bijgevoegd raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Putten,

de secretaris,

mr. G.J. Pekelsma

de burgemeester,

H.A. Lambooij

Portefeuillehouder: N. Gerritsen
Afdeling BRM
Behandelend ambtenaar: E. Krabbenbos
T 359 739

303482

Bijlage BBV

Zienswijzennota bestemmingsplan Hoek Van Damstraat

Zienswijze van mevrouw Ter Borg – Guliker, wonende aan de Garderenseweg 34

➤ *Ontsluiting tussenliggende parkeerplaatsen*

De Garderenseweg is een drukke verkeersader, het is vaak moeilijk om uit te rijden en ook moet men om af te slaan wachten op het vele verkeer dat vanaf de rotonde komt. De verkeersdruk zal oplopen wat filevorming tot gevolg kan hebben.

Beoordeling: Aan de Garderenseweg zullen met het bouwplan van WSP vijf uit-/inritten verdwijnen. Hiervoor in de plaats komt een uit-/inrit naar het binnenterrein, waar zich 37 parkeerplaatsen bevinden. In de eerste plannen van WSP was er sprake van een doorgaande weg tussen de Garderenseweg en de Da Costastraat. Hiervan is door de gemeente gezegd dat dit een onwenselijke situatie is in verband met sluipverkeer. Als alternatief is met WSP gesproken over een ontsluiting aan de zijde van de woonwijk, aan de Da Costastraat. Uit de informatiebijeenkomsten is al gebleken dat dit stuit op grote bezwaren van de bewoners aan de andere kant van de Da Costastraat vanwege verkeersdrukke en inschijnende koplampen etc. De uitrit zou dan namelijk pal tegenover de woning aan de Da Costastraat 12 moeten komen te liggen. Dit was een onwenselijk alternatief, waardoor uiteindelijk is gekozen voor een ontsluiting via de Garderenseweg. Er moesten keuzes worden gemaakt in verband met overlast van bewoners uit de woonwijk. De uit-/inrit aan de zijde van de Garderenseweg komt te liggen tegenover een praktijk voor fysiotherapie, overlast is bij een dergelijke functie in veel mindere mate aanwezig. Daarnaast verwachten we door de inrit niet direct filevorming op de Garderenseweg. De aansluiting op de Garderenseweg zal moeten plaatsvinden door middel van een uitritconstructie waarbij in hoge mate aandacht moet worden besteed aan optimale verkeersveiligheidsoplossingen en de uitzichthoeken. De opmerking van reclamant is in een eerder stadium al afgewogen en leidt niet tot een aanpassing van het plan.

303497

Bijlage BBV

Verslag hoorzitting bestemmingsplan Hoek Van Damstraat

Datum: 26 februari 2013

Locatie: V18.2

Aanwezig:

Mevrouw Ter Borg – Guliker	(indiener zienswijze)
Meneer Van den Heuvel	(voorzitter)
Mevrouw Elsenaar	(commissielid)
Meneer Dekker	(commissielid)
Meneer Van den Hoek	(commissielid)
Meneer Klompenhouwer	(commissielid)

Verslag

Mevrouw Ter Borg – Guliker licht kort haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Hoek Van Damstraat toe. Ze gaat in op haar schriftelijke zienswijze en vraagt in z'n algemeenheid de aandacht voor de verkeerssituatie op de Garderenseweg nabij de rotonde en specifiek de in-/uitrit van het binnenterrein. Ze geeft hierbij aan dat er op dit moment al tijdens het vakantieseizoen filevorming op de Garderenseweg voor de rotonde voorkomt.

Er wordt door één van de commissieleden aangegeven dat de woning van Mevrouw Ter Borg – Guliker dicht aan de Garderenseweg staat, waardoor het zicht bij het uitrijden ook al minder is. Verder wordt er in zijn algemeenheid gesproken over verkeerssituatie rond het plangebied, waarbij onder andere de aansluitingen op de Garderenseweg bij de Van Damstraat en Veldstraat ter sprake komen.