

Nota voor burgemeester en wethouders
Onderwerp

Team

ORB

Stedenbouwkundig plan centraal gebied Rivierenwijk

1- Notagegevens

Notanummer	758875
Opsteller	N. Mulder
Telefoon	3149
Datum	5-11-2012

2- Bestuursorgaan

<input checked="" type="checkbox"/> B & W	13-11-2012
<input type="checkbox"/> Raad	
<input type="checkbox"/> OR	

College van B & W

- Burgemeester	- Weth. Huizingh <i>Harbergh Heer</i>
- Weth. Swart	- Weth. De Jager
- Weth. Piercy	

Programma:

06. Herstructurering en vastgoed

Portefeuillehouder Weth. Piercy

Besluitenlijst	d.d.	d.d.
<input checked="" type="checkbox"/> Agenda 13-11-2012	<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk

Routing

Programmamanager H&V
Ambtelijk opdrachtgever
Portefeuillehouder Piercy

d.d.

0/11
6/11
9/11

par.

<input checked="" type="checkbox"/> adj.sec.	<i>Blad-11-2012</i>
<input checked="" type="checkbox"/> gem.sec.	<i>8/11/2012</i>
BIS <input checked="" type="radio"/> openbaar <input type="radio"/> besloten <input type="radio"/> Vertrouwelijk	
<i>BL</i>	
(paraaf adjunct-secretaris)	

Bijslagen

Stedenbouwkundig plan centraal gebied Rivierenwijk - Dolte stedenbouw

B & W d.d.: 13-11-2012

Besloten wordt:

- 1 *Spa* Het stedenbouwkundig plan centraal gebied Rivierenwijk vrij te geven voor inspraak;
- 2 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

In te vullen door de initiërende dienst

- Financiële gevolgen voor de gemeente? Ja Nee
Begrotingswijziging Ja Nee

Vermindering regeldruk:

In te vullen door de initiërende eenheid

- Is de checklist vermindering regeldruk ingevuld? Ja Nee N.v.t.

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
 De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
 De nota en het besluit openbaar te maken nadat

 De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...

 Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:

 De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving (publicatie) conform Awb

- Huis-aan-huisbladen (Deventer Post)
 Staatscourant
 Website gemeente Deventer
 Overig, namelijk

Bekendmaking conform Awb

- Huis-aan-huisbladen (Deventer Post)
 Staatscourant
 Website gemeente Deventer
 Overig, namelijk
www.rivierenwijkdeventer.nl

Communicatie over vervolg

- Er is overleg geweest met het team Communicatie en de communicatie verloopt als volgt.

Er wordt een persbericht opgesteld en communicatie volgt via de gebruikelijke gemeentelijke kanalen en specifieke Rivierenwijk gerelateerde berichtgeving.

- Zie bijgaand(e) communicatieplan/ -paragraaf
 Communicatie is niet van toepassing, omdat

ADVIESRADEN:

In te vullen door de initiërende dienst

- Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld? Ja Nee

Toelichting en overwegingen

Inleiding

In het kader van de Herstructurering van de Rivierenwijk is er een nieuw stedenbouwkundig plan opgesteld voor het gebied tussen de Amstellaan, Deltalaan, Deltaplein en aan de zuidzijde begrensd door de Snipperlingsdijk.

In het 'Stedenbouwkundig Plan Centraal Gebied' zijn de plannen en ontwikkelmogelijkheden aangegeven voor circa 240-270 woningen, een kindcentrum, het Venenpark-oost, een huis van de wijk, woningbouw op de Deltaschoollocatie, het Deltaplein en een goede en krachtige openbare ruimte welke aansluit bij het Amstellaanproject en de bestaande buurten.

In vergelijking met het Stedenbouwkundig Raamwerk van november 2011 is het aantal woningen voor het centrale gebied circa 30 woningen lager. Geconstateerd moet worden dat het programma zoals gedacht in het stedenbouwkundig raamwerk te hoog ingeschat is. Het bleek alleen haalbaar bij een grotere verdichting die exploitatietechnisch in deze wijk niet haalbaar is. Enerzijds wordt de markt voor veel appartementen in het project niet als exploitabel gezien, anderzijds dwingt het verdichten van het plan tot veel duurdere parkeeroplossingen die niet opwegen tegen de winst van verdichting. De overkoepelende afspraken over het totaal aantal huurwoningen in de Rivierenwijk blijven gehandhaafd. Ook heeft Rentree aangegeven dat de grondexploitatie op basis van de laatste afspraken en het telmodel binnen de financiële kaders past om het vervolgproces in te gaan.

Het plan kenmerkt zich enerzijds door duidelijk bouwblokken en bouwvelden, en anderzijds door de grote vrijheid in bouw mogelijkheden binnen de bouwvelden. Het plan is robuust en toekomstbestendig. Dit houdt in dat het plan genoeg vrijheden herbergt om nieuwe ideeën en nieuwe initiatieven op te nemen die de komende jaren naar voren komen. Het grove kader staat, de finetuning dient de komende tijd per fase vorm te krijgen.

Beoogd resultaat

Het vrijgeven van het Stedenbouwkundig Plan Centraal Gebied voor inspraak.

Na de inspraakperiode kan het plan definitief worden vastgesteld waarna het nieuwe bestemmingsplan wordt opgesteld.

Kader

Stedenbouwkundig Raamwerk Rivierenwijk (november 2011), vastgesteld d.d. 21-12-2011 door de raad Uitvoeringsovereenkomst 'Doorpakken in de Rivierenwijk' tussen Rentree en gemeente, d.d. 22-12-2011

Argumenten voor en tegen

Voor:

- Het vaststellen van het Stedenbouwkundig Plan Centraal Gebied Rivierenwijk zorgt voor een nieuwe belangrijke stap in het herstructureringsproces van de Rivierenwijk. Een proces wat gebaat is bij voortgang. Het overgrote deel van de betrokken bewoners kan zich vinden in het plan en hoopt op een snelle uitvoering.
- Met het ter inspraak leggen van het stedenbouwkundig plan centraal gebied Rivierenwijk wordt de bewoners een kans gegeven op een voor hen belangrijk moment in het planproces inspraak te leveren. Het bestemmingsplanproces kan vervolgens volstaan met een ontwerp-fase, zonder voorontwerp.
- Een stedenbouwkundig plan is beter leesbaar voor een bewoner dan een bestemmingsplan, het is voor de bewoners daardoor inzichtelijker wat er gaat veranderen en gemakkelijker op te reageren. Inspraak op het juiste moment, zonder dat er vertraging optreedt in het planontwikkelingsproces.

Tegen:

- De feitelijke vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan (SP) zal later plaatsvinden dan beoogd doordat er een inspraakperiode plaats vind voordat het SP definitief wordt vastgesteld. De totale planologische procedure (inclusief bestemmingsplan) wordt echter niet langer vanwege de verplaatsing van het inspraak traject.

Draagvlak

Uit de contacten met en de reacties van bewoners op het plan blijkt een groot draagvlak voor het plan. Naast groot enthousiasme zijn enkele zorgen over verkeersveiligheid en het realiseren van seniorenwoningen geuit. Voldoende verkeersveiligheid is een uitgangspunt bij het uitwerken van een inrichtingsplan voor de openbare ruimte, het realiseren van seniorenwoningen is een aandachtspunt en kans voor Rentree in de woningbouwprogrammering.

Er is voor het opstellen van het stedenbouwkundig plan gebruik gemaakt van input uit:

- een georganiseerde 'Toekomstmarkt' op 30 mei 2012 (ongeveer 100 bezoekers)
- een online enquête die in dezelfde periode als dat de Toekomstmarkt plaatsvond gehouden is en waar ongeveer 85 unieke reacties op zijn gekomen
- 3 projectgroep overleggen voor inhoudelijk deskundigen vanuit de gemeente en Rentree
- review door inhoudelijk deskundigen vanuit gemeente en Rentree
- Het concept stedenbouwkundig plan is op maandag 17 september 2012 gepresenteerd aan bewoners en belangstellenden (45 personen).

Financiële consequenties

Aan het vrijgeven voor inspraak van het stedenbouwkundig plan Rivierenwijk zitten geen financiële consequenties. De hieraan verbonden kosten zijn voorzien.

Aanpak/uitvoering

Het concept stedenbouwkundig plan Rivierenwijk is op 17 september 2012 gepresenteerd aan bewoners en belanghebbenden om zo betrokkenen op de hoogte te houden van de voortgang. Wanneer het plan is vrijgegeven voor inspraak wordt het neergelegd op de gebruikelijke plekken en daarnaast bij wijkwinkel De Bron. Ingebrachte reacties worden beantwoord in een reactienota en bij de uiteindelijke nota voor vaststelling gevoegd. Eerder schriftelijk ontvangen reacties worden hierin ook meegenomen. Het plan wordt aan de hand van de inspraakreacties al dan niet aangepast. Na het vaststellen van het stedenbouwkundig plan kan het bestemmingsplanproces worden gestart.