

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: 184494
Documentnummer: 195626

Indiener: Bea van den Heuvel
Datum: 24 mei 2022
Portefeuille(s):
Portefeuillehouder(s): P. van Bergen
Begrotingsprogramma:
Begrotingsdoel:
Contactpersoon: Bea van den Heuvel
Tel.nr.: 0321-388283
Emailadres: b.van.den.heuvel@dronten.nl

Onderwerp: Vaststelling "Partiele herziening bestemmingsplannen Hanzekwartier en Dronten-Hanzekwartier-Havenkade (2043)"

Samenvatting

In 2012 heeft uw raad de structuurvisie Hanzekwartier vastgesteld en in 2015 het bestemmingsplan Hanzekwartier. In dit plan zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Met een wijzigingsbevoegdheid, kan het college, de bestemming bedrijf (wat het huidige gebruik is) veranderen naar bijvoorbeeld wonen. Voor het rood gearceerde gebied op onderstaand kaartje is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.



In deze wijzigingsbevoegdheid is onder andere opgenomen;

Bijlage 6 Bestemming 'Gemengd - 7' na toepassing van wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Artikel X Gemengd - 7

X.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 7 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) *het wonen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, uitsluitend op de verdiepingen;*
- b) *kantoren;*
- c) *bedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;*

Nu is er bijna geen vraag naar nieuwe kantoren en bedrijven uit milieucategorie 1, terwijl er

Bijlage(n):

heel veel vraag is naar woningen. In de partiele herziening wordt bij onderdeel a het geel gearceerde “uitsluitend op de verdiepingen” weggehaald. Hierdoor kunnen er naast kantoren en lichte bedrijvigheid ook woningen op de begane grond gerealiseerd worden. Het ontwerpplan heeft 6 weken ter visie gelegen en hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

Voorstel

De raad besluit:

1. Bestemmingsplan “Partiele herziening bestemmingsplannen Hanzekwartier en Dronten-Hanzekwartier-Havenkade (2043)” (plan ID: NL.IMRO.0303.2043-VA01) op grond van artikel 3.8 lid 1 sub d van de Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

In de loop der jaren heeft uw raad diverse plannen voor dit gebied vastgesteld;

- 2012 Structuurvisie Hanzekwartier
- 2015 Bestemmingsplan Hanzekwartier
- 2017 Bestemmingsplan Havenkade vastgesteld.

Al deze plannen regelen dat het bestaande bedrijventerrein wordt omgezet naar wonen met zo hier en daar wat andere activiteiten met een lichte milieucategorie. In bestemmingsplan Havenkade en bestemmingsplan Hanzekwartier is dezelfde wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarom is het mogelijk om beide plannen in de partiele herziening aan te passen.

We zijn bijna 6 jaar verder en de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt zijn veranderd. Er is minder vraag naar kantoren en ruimten voor lichte bedrijven met milieucategorie 1. De vraag naar woningen is zeer fors toegenomen.

Op dit moment zijn diverse ontwikkelaars bezig met planontwikkeling langs beide zijden van De Noord. Om een sluitend financieel plan te realiseren moeten zij aansluiten bij de vraag vanuit de markt. Het geldende bestemmingsplan is niet meer passend aan de omstandigheden van 2022.

In de partiele herziening worden de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid aangepast.

Argumenten

1.1 De vaststelling van dit bestemmingsplan maakt de beoogde ontwikkelingen planologisch mogelijk.

De partiele herziening zorgt ervoor dat er in de regels voor de wijzigingsbevoegdheid achter de bestemming wonen de woorden “uitsluitend op de verdiepingen” worden weggehaald. Hieronder het betreffende voorschrift waarbij het geel gearceerde gedeelte wordt weggehaald.

Bijlage 6 Bestemming 'Gemengd - 7' na toepassing van wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Artikel X Gemengd - 7

X.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 7 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.** *het wonen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, uitsluitend op de verdiepingen;*
- b.** *kantoren;*
- c.** *bedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;*

1.2 Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 17 maart 2022 tot en met 28 april 2022 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.



Kanttelingen, risico's en alternatieven

Kanttelingen en (financiële) risico's

N.v.t.

Alternatieven / scenario's

N.v.t.

Participatie

In 2012 is de Structuurvisie Hanzekwartier vastgesteld. Voorafgaand aan deze vaststelling is een uitgebreid participatieproces doorlopen. Ook voorafgaand aan de vaststelling van de bestemmingsplannen Hanzekwartier en Havenkade heeft participatie plaatsgevonden. Voor deze partiële herziening is overleg gevoerd met en op verzoek van de betrokken vastgoedeigenaren en projectontwikkelaars. Er wonen geen burgers in plangebied, en er zijn ook geen direct aanwonenden.

Financiële gevolgen

N.v.t.

Duurzaamheid

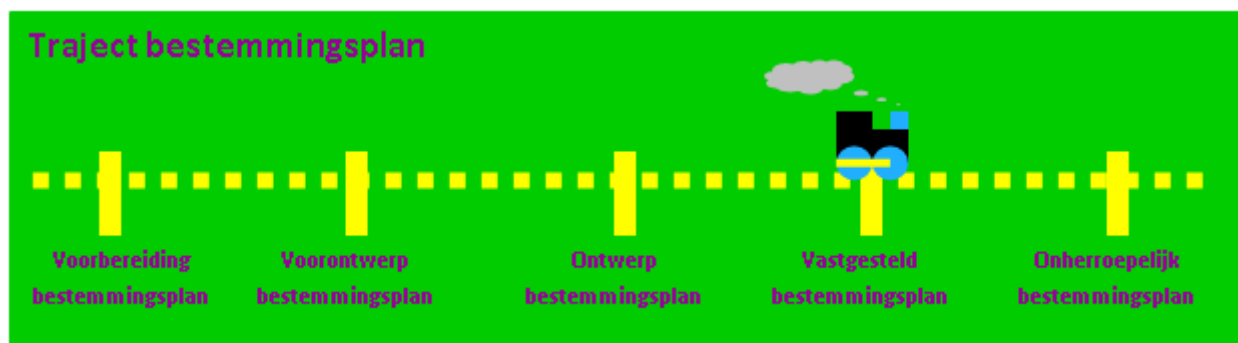
N.v.t.

Communicatie en vervolgproces

Communicatie naar buiten

Het vaststellingsbesluit met het bestemmingsplan worden gepubliceerd in de FlevoPost en Gemeenteblad. Het is raadpleegbaar in het Huis van de gemeente Dronten en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vervolgproces



Na vaststelling ligt het plan zes weken ter inzage om eventueel beroep en/of voorlopige voorziening in te stellen bij de Raad van State. Tegen dit besluit kan door een ieder beroep worden ingediend.

Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking na het aflopen van de beroepstermijn. Wanneer tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State, is inwerkingtreding van het besluit afhankelijk van de beslissing over de voorlopige voorziening.

Bevoegdheid gemeenteraad

De raad is bevoegd om over dit voorstel een besluit te nemen op grond van artikel 3.8 lid 1



sub e Wet ruimtelijke ordening

Bijlage(n) bij dit voorstel:

1. Bestemmingsplan "Partiele herziening bestemmingsplannen Hanzekwartier en Dronten-Hanzekwartier-Havenkade (2043)" (documentnr. @)
2. Concept raadsbesluit (documentnr. 195985)

De Secretaris,

De Burgemeester,

