

Raadvergadering	
DD.	- 6 JUL 2011
Besluit	nr. 8

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "De Hoven 2010"

Raadsvergadering : 6 juli 2011

Agendapunt : 10

Voorstelnummer : 547394

Eenheid : Ruimte en Samenleving

Politieke markt d.d.: -

Portef.houder : wethouder Swart

BenW-besluit d.d.: 14 juni 2011

Voorstel

1. De 'Reactienota zienswijzen De Hoven 2010', met de daarin opgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan 'De Hoven 2010', vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "De Hoven 2010", gewijzigd vast te stellen.
Dit plan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D115-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie 01-04-2010;
3. De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover deze bevoegdheden worden aangewend ten behoeve van een wijziging, zoals bepaald in het bestemmingsplan 'De Hoven 2010'. Dit op grond van artikel 6.12 eerste en tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.6, eerste lid aanhef en onder a van die Wet;
4. Een verzoek in te dienen bij de VROM-inspecteur en Gedeputeerde Staten om de vaststelling eerder bekend te maken conform het voorstel van de minister van VROM.

Inleiding

In het convenant "De Ruimte op Orde" dat op 4 april 2002 is ondertekend, hebben de provincie Overijssel en de gemeente afgesproken dat alle bestemmingsplan in 2012 actueel en digitaal uitwisselbaar zijn. Hiertoe is door de gemeente een plan van aanpak opgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de actualisering en digitalisering van het bestemmingsplan dat geldt voor de wijk De Hoven (in de volksmond "De Worp").

Beoogd resultaat

Het voorliggende bestemmingsplan 'De Hoven 2010' beoogt een actuele en uniforme planologische regeling voor de wijk de Hoven.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan de procedure vervolgd worden en wordt een actuele bestemmingsplanregeling voor de wijk vastgesteld.

Kader

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De gemeenteraad is bevoegd bestemmingsplannen vast te stellen. De gemeenteraad dient binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Het (ontwerp)bestemmingsplan is tekstueel aangepast op de inwerkingtreding van de Wabo.

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Hoven 2010' heeft gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Na vaststelling door de raad zal het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter visie worden gelegd.

Argumenten

De nummering geeft de relatie met het beslispunt aan.

1 De ingediende zienswijze overnemen

De ingediende zienswijze is verwerkt in de 'Reactienota zienswijzen De Hoven 2010'.

De zienswijze heeft betrekking op de bouwregels voor de toegestane dakvormen binnen het plangebied 'De Hoven'. In het geldende bestemmingsplan 'De Hoven 1994' was de mogelijkheid opgenomen een gebroken kap te realiseren met een beneden dakschild met een helling van ten hoogste 75 graden. In het nieuwe bestemmingsplan 'De Hoven 2010' was deze mogelijk niet meer aanwezig.

Gezien het feit dat er in de wijk de Hoven op meerdere plekken afwijkende dakvormen voorkomen wordt voorgesteld een binnenplanse afwijkingsregel op te nemen die het mogelijk maakt een afwijkende dakvorm te realiseren. Een van de voorwaarden is daarbij wel dat het bestaande straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig mag worden aangetast.

1.2 / 2.1 Twee ambtelijke wijzigingen doorvoeren

Naast de aanpassing in de planregels naar aanleiding van de ingediende zienswijze worden ook twee ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd. Het betreft een bestemmingswijziging voor de oude gemeentewerf aan de Collegietuin. Nu deze niet meer als zodanig in gebruik is, is de bestemming 'Bedrijf- Nutsvoorziening' niet meer van toepassing. Door er de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouwen' op te leggen wordt het mogelijk het bestaande gebouwtje te verhuren als bergruimte aan bewoners in de directe omgeving.

In artikel 6 'Gemengd' is in de tabel, die aangeeft welke functie er binnen welke specifieke aanduiding zijn toegestaan, een tweetal wijzigingen doorgevoerd. Bij 'specifieke vorm van gemengd 3' wordt tevens detailhandel toegestaan. Op deze wijze is het mogelijk dat de winkel 'Zoet & Zo' van een pand in de Bloemstraat verhuist naar het pand aan de Worp waar tot nu toe installatiebedrijf Steenbruggen was gevestigd. Met name voor de parkeerdruk in de Hoven is dit een positieve ontwikkeling. Op de nieuwe locatie kan op eigen terrein geparkeerd worden. Op de oude locatie was dat niet mogelijk met als gevolg dat bezoekers de auto in de omliggende straten moesten parkeren. Bij 'specifieke vorm van gemengd 6' wordt detailhandel verwijderd en bedrijven toegevoegd. Per abuis was in de tabel het kruisje verkeerd gezet.

Door deze twee ambtelijke wijzigingen en de aanpassing naar aanleiding van de zienswijze moet het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld. Alle wijzigingen zijn ook opgenomen en toegelicht in de 'Reactienota zienswijze De Hoven 2010'.

2.2 Een actueel en digitaal bestemmingsplan vaststellen

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Hoven 2010' wordt een volgende stap gezet in de actualisering van de bestemmingsplannen. Gezien het feit dat de huidige bestemmingsplan dateert uit 1994 en dus ouder zijn dan 10 jaar, is het wenselijk dat deze wordt geactualiseerd.

Het bestemmingsplan heeft primair een beheersfunctie. Dat wil zeggen dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke functionele en verkeerskundige situatie voorop staat. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Kleinschalige ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie en bebouwing zijn in meerdere of mindere mate mogelijk. Ook is er gekozen voor het bieden van ruimere mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande woningen door de bouw van bijgebouwen, aan- en uitbouwen. Deze regeling is van toepassing op alle wijken en dorpen in de gemeente.

Een gevoelige zaak in De Hoven is het parkeerprobleem en de daaruit voortvloeiende bereikbaarheidsproblemen, met name voor de hulpdiensten.

Dit is geen probleem waarvoor het bestemmingsplan een oplossing voor kan bieden. Wel is geprobeerd in het bestemmingsplan zoveel als mogelijk rekening te houden met dit probleem. In alle geschikte bestemmingen (uitgezonderd in de volkstuinten) wordt bijbehorend parkeren toegestaan. Op deze wijze zal het bestemmingsplan bij een eventuele herinrichting weinig tot geen belemmering bieden voor het aanleggen van extra parkeerplaatsen, in bijvoorbeeld straten, voortuinen of groenvoorzieningen.

3 Wijzigingsbevoegdheden en exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat enkele wijzigingsbevoegdheden. Hiermee kunnen in sommige gevallen bouwplannen mogelijk gemaakt worden waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van de raad. Het toepassen van wijzigingsbevoegdheden is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Als voor een wijzigingsplan ook een besluit omtrent een exploitatieplan moet worden genomen, is het wenselijk dat deze bevoegdheid ook bij burgemeester en wethouders ligt. De raad kan deze bevoegdheid delegeren, op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan waar de betreffende wijzigingsbevoegdheden in zijn opgenomen. Om deze reden is onderdeel 3 van het voorstel opgenomen.

4 Verzoek tot eerdere bekendmaking

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan geldt op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening een langere termijn voor de bekendmaking (6 in plaats van 2 weken). Op 26 mei 2009 heeft de Minister van VROM in een brief aangegeven dat bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan, waarbij geen sprake is van een nationaal belang, er niet een onnodig lange termijn van 6 weken aangehouden hoeft te worden voor dat een bestemmingsplan mag worden gepubliceerd. De provincie heeft besloten zich bij dit standpunt aan te sluiten in gevallen dat er tevens geen sprake is van een provinciaal belang. Een vereiste is wel dat de raad expliciet besluit een verzoek in te dienen om eerder bekend te mogen maken. Om deze reden is onderdeel 4 van het voorstel opgenomen.

Draagvlak

Tijdens de ter visie legging van het voorontwerpbestemmingsplan "De Hoven 2010" van 21 oktober tot en met 1 december 2010 zijn 8 inspraakreacties en 1 vooroverlegreactie ingediend. Deze reacties zijn in het (ontwerp)bestemmingsplan verwerkt.

Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan "De Hoven 2010" is het bestemmingsplan opnieuw ter visie gelegd. Gedurende deze ter inzage legging van 17 maart tot en met 27 april, is tegen het ontwerpbestemmingsplan "de Hoven 2010" 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze is behandeld in de bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen De Hoven 2010'.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is het bestemmingsplan 'De Hoven 2010' aangepast. Er is een binnenplanse afwijkingsregel opgenomen die het mogelijk maakt een afwijkende dakvorm te realiseren indien dit stedenbouwkundig acceptabel is en past in straat- en bebouwingsbeeld.

Financiële consequenties

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, met uitzondering van de begrote kosten voor de planvorming, geen kosten verbonden.

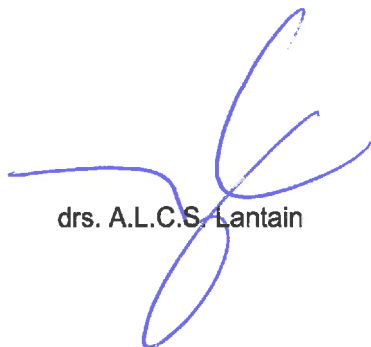
Voor het bestemmingsplan is geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12.2 Wro vastgesteld, omdat er geen ontwikkelingen in zijn opgenomen waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan nodig is.

Aanpak/uitvoering

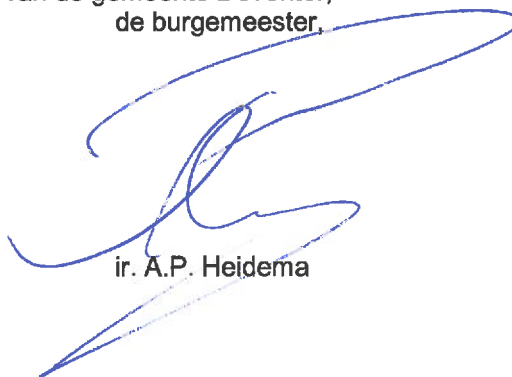
- De indiener van de zienswijze zal schriftelijk op de hoogte worden gesteld van uw besluit;
- Binnen 6 weken na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in het digitale Gemeentebled en de Staatscourant;

- Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd ten behoeve van de beroepstermijn;
- Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.P. Heidema

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'De Hoven 2010'

Raadsvergadering : 6 juli 2011

Agendapunt : 10

Voorstelnummer : 547394

Eenheid : Ruimte en Samenleving

Politieke markt d.d.: -

Portef.houder : wethouder Swart

BenW-besluit d.d.: 14 juni 2011

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 juni 2011, nummer 547394, eenheid Ruimte en Samenleving.

BESLUIT

1. De 'Reactienota zienswijzen De Hoven 2010', met de daarin opgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan 'De Hoven 2010', vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "De Hoven 2010", gewijzigd vast te stellen.
Dit plan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D115-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie 01-04-2010;
3. De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover deze bevoegdheden worden aangewend ten behoeve van een wijziging, zoals bepaald in het bestemmingsplan 'De Hoven 2010'. Dit op grond van artikel 6.12 eerste en tweede lid, van de wet ruimtelijke ordening en artikel 3.6, eerste lid aanhef en onder a van die Wet;
4. Een verzoek in te dienen bij de VROM-inspecteur en Gedeputeerde Staten om de vaststelling eerder bekend te maken conform het voorstel van de minister van VROM.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 6 juli 2011

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,



drs. A.G.M. Dashorst



ir. A.P. Heidema

