

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Hoorwerk 2009'

Raadsvergadering : 6 juli 2011

Agendapunt : 7

Voorstelnummer : 543015

Eenheid : Ruimte en Samenleving

Politieke markt d.d.: 15 juni 2011

Portef.houder : wethouder Swart

BenW-besluit d.d.: 31 mei 2011

Voorstel

1. De reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Hoorwerk 2009' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Hoorwerk 2009' gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D120-VG01 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 01-01-2011;
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
4. bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Hoorwerk 2009'. Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
5. 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;
6. het beeldkwaliteitplan "Sfeer en identiteit in het Hoorwerk" vast te stellen.

Inleiding

Het voorliggend bestemmingsplan betreft een nieuw bestemmingsplan voor de herstructurering van de wijk Hoorwerk.

Het oude Hoorwerk was een woonwijk van 265 huurwoningen, gebouwd eind jaren '20, begin jaren '30. De woningen voldeden niet meer aan de eisen van deze tijd. Bovendien had de wijk een zwakke sociale en fysieke structuur. Woonbedrijf leder1 heeft dan ook gekozen voor herstructurering van het hele gebied. Alle huizen zijn inmiddels gesloopt.

De herstructurering van het Hoorwerk is in strijd met het geldende bestemmingsplan Hoorwerk 1978. In dit bestemmingsplan is de voormalige bebouwing en verkavelingsopzet van de wijk nauwkeurig vastgelegd. Het geldende bestemmingsplan staat weliswaar de bouw van woningen toe, maar alleen volgens de voormalige verkavelingsopzet. Om de bouw van de woningen in het gebied mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

Het plangebied Hoorwerk 2009 wordt als volgt globaal begrensd:

- aan de noordzijde door de Verlengde Kazernestraat/Snipperlingsdijk;
- aan de westzijde door de Mr. H.F. de Boerlaan;
- aan de oost- en zuidzijde door het Overijssels kanaal.

Na vaststelling, door ons college op 8 maart 2011, heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Hoorwerk 2009' conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor zes weken (17 maart 2011 tot en met 27 april 2011) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend.

Beoogd resultaat

Met dit bestemmingsplan wordt herstructurering van het gebied Hoorwerk juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Tevens kan op basis van dit bestemmingsplan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouw worden verleend. Het beeldkwaliteitplan vormt het toetsingskader voor het toetsen van de omgevingsvergunning(en).

Kader

Het kader wordt gevormd door:

- de Algemene wet bestuursrecht
- de Wet ruimtelijke ordening
- de Crisis- en herstelwet
- stedenbouwkundig plan Visie Eiland 2&3 - november 2010
(zie voor een nadere toelichting bijlage 1)

Argumenten

Zienswijzen

Tijdens de periode van tervisielegging is één zienswijze ingediend door Stichting Industrieel Erfgoed Deventer (SIED). De reactie heeft geleid tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

De SIED onderschrijft de gemeentelijke ambitie om het Monutagebouw op termijn te verwijderen en het water van de Hunneperkade door te trekken. Daarmee wordt de historische scheepvaartverbinding van de Buitengracht met het Overijssels Kanaal afleesbaar. SIED verzoekt om in te spelen op deze toekomstige ontwikkeling door in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarbij de bestemming 'Maatschappelijk-Uitvaartcentrum' kan worden gewijzigd naar 'Water'.

Voorgesteld wordt om dit verzoek te honoreren en in het bestemmingsplan de wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Hierdoor zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden vastgesteld.

Wijzigingsbevoegdheden en exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat een algemene wijzigingsbevoegdheid waarmee bouwplannen mogelijk gemaakt zouden kunnen worden waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van de raad. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid 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, bij het vaststellen van het bestemmingsplan waar de betreffende wijzigingsbevoegdheid in is opgenomen. Om deze reden is onderdeel 4 van het voorstel opgenomen.

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.

Bij het toevoegen van de wijzigingsbevoegdheid van 'Maatschappelijk-Uitvaartcentrum' naar 'Water' is geen sprake van nationaal belang. Om deze reden is onderdeel 5 van het voorstel opgenomen.

Beeldkwaliteitplan

Bij het verlenen van omgevingsvergunningen wordt onder andere getoetst aan de redelijke eisen van welstand. Deze eisen zijn vertaald in de welstandsnota. De huidige welstandsnota (2004) geeft voor de wijk Hoornwerk aan dat welstandsniveau 1 (bijzonder) van toepassing is. Getoetst dient te worden aan het gebiedstype tuindorp. In de in voorbereiding zijnde Welstandsnota is voor het Hoornwerk de aanduiding 'In ontwikkeling' opgenomen, waarbij aangegeven is dat voor het gebied getoetst dient te worden aan een voor het gebied opgesteld beeldkwaliteitplan. Het beeldkwaliteitplan "Sfeer en identiteit in Hoornwerk" dient vastgesteld te worden als kader voor de toetsing van de omgevingsvergunningen.

Draagvlak

Aangezien er maar één zienswijze is ingediend en deze wordt overgenomen, kan gesteld worden dat er draagvlak is voor het plan.

Iemand die tijdig zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt en een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken, kan gedurende de ter visie termijn van zes weken schriftelijk of mondeling bedenkingen tegen het bestemmingsplan indienen bij de Raad van State. Tegen de bij vaststelling aangebrachte wijzigingen in het plan kan elke belanghebbende beroep indienen.

Financiële consequenties

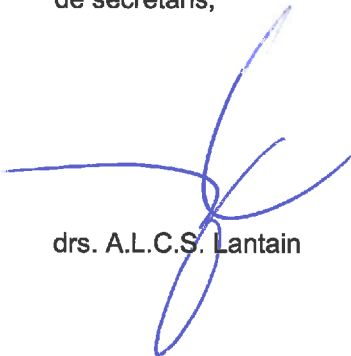
Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden. Met woonbedrijf Ieder1 is een exploitatieovereenkomst gesloten waarin is afgesproken dat zij de kosten voor de planvorming dragen, waaronder ook de eventuele planschade kosten.

Voor het bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 Wro vastgesteld, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

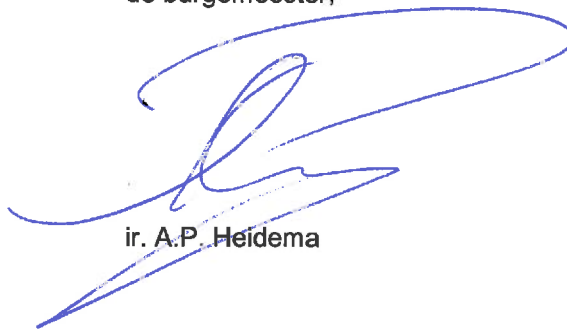
Aanpak/uitvoering

- Verzoek aan VROM en GS sturen om versnelde publicatie;
- Publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant;
- Het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroeps-termijn;
- 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

