

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Lettele 2009"

Raadvergadering : 6 juli 2011

Agendapunt : 9

Voorstelnummer : 508278

Eenheid : Ruimte en Samenleving

Politieke markt d.d.: -

Portef.houder : Wethouder Swart

BenW-besluit d.d.: 14 juni 2011

Voorstel

1. De 'Reactienota zienswijzen Lettele 2009', met de daarin opgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan 'Lettele 2009', vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "Lettele 2009", gewijzigd vast te stellen. Dit plan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D113a-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 01-01-2009;
3. de 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 'Lettele 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;
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 Deventer afgesproken dat alle bestemmingsplannen in 2012 actueel en digitaal uitwisselbaar zijn. Hiertoe is door de gemeente een plan van aanpak opgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de actualisering van de bestemmingsplannen die gelden voor het dorp Lettele.

Beoogd resultaat

Het voorliggende bestemmingsplan 'Lettele 2009' beoogt een actuele en uniforme planologische regeling voor het dorp Lettele. Met het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan de procedure vervolgd worden en wordt een actuele bestemmingsplanregeling voor het dorp vastgesteld.

Kader

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De gemeenteraad 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 bestemmingsplan is tekstueel aangepast op de inwerkingtreding van de Wabo. In een bijlage bij dit voorstel is een overzicht opgenomen van de tekstuele wijzigingen. De inhoud/strekking van het bestemmingsplan is hierdoor niet gewijzigd.

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Het ontwerpbestemmingsplan 'Lettele 2009' 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 Lettele 2009'.

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Bathemseweg 18 waar café De Koerkamp is gevestigd. Het café heeft uitbreidingsplannen. Om deze uitbreidingsplannen mogelijk te maken is verzocht enkele aanpassingen in het bestemmingsplan "Lettele 2009" door te voeren. Deze aanpassingen hebben betrekking op het wijzigen van de maximale goot- en bouwhoogte op enkele plekken binnen het bouwvlak en het aanpassen van de grootte van het bouwvlak. Stedenbouwkundig bestaat er geen bezwaar tegen deze aanpassingen, omdat door deze aanpassingen de nieuwbouw beter in zijn omgeving kan worden ingepast en minder dominant in het straatbeeld komt te liggen. Ook zal de nieuwbouw op deze wijze minder overlast veroorzaken op de aangrenzende percelen.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Lettele 2009' zijn op het perceel Bathemseweg 18 als gevolg van deze zienswijze een aantal aanpassing gedaan. De toelichting en planregels zijn niet gewijzigd. Voor een exacte beschrijving van de wijzigingen wordt verwezen naar de 'Reactienota zienswijzen Lettele 2009'

1.2 / 2.1 Een ambtelijke wijziging doorvoeren

Op grond van het bestemmingsplan Lettele 1997 waren op de gronden met de bestemming 'dorp-skern' naast de genoemde voorzieningen ook bijbehorende bedrijfswoningen toegestaan. In het ontwerp-bestemmingsplan Lettele 2009 was deze mogelijkheid binnen de bestemming horeca (artikel 12) niet meer opgenomen. Omdat er geen redenen zijn om de bestaande bedrijfswoningen en/of de mogelijkheid tot het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning weg te bestemmen, is deze mogelijk nu alsnog weer opgenomen. Artikel 12 'Horeca' is daarop aangepast. De regels voor de bedrijfswoning zijn conform de regels voor bedrijfswoningen, zoals bij alle andere bestemmingen waar deze zijn toegestaan (o.a. detailhandel, maatschappelijk en bedrijf).

2.2 Een actueel en digitaal bestemmingsplan vaststellen

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Lettele 2009' wordt een volgende stap gezet in de actualisering van de bestemmingsplannen. Gezien het feit dat de huidige bestemmingsplannen dateren uit de jaren '70, '80 en '90 van de vorige eeuw en dus ouder zijn dan 10 jaar, is het wenselijk dat ze worden 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.

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 "Lettele 2009" van 11 maart tot en met 21 april 2010 zijn 6 inspraakreactie en 3 vooroverlegreactie ingediend. Deze reactie zijn in het (ontwerp) bestemmingsplan verwerkt.

Na vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan "Lettele 2009" is het bestemmingsplan op nieuw ter inzage gelegd. Gedurende deze ter inzage legging, van 23 december 2010 tot en met 2 februari 2011, is tegen het ontwerpbestemmingsplan "Lettele 2009" 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze is behandeld in de bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen Lettele 2009'.

De aanpassingen naar aanleiding van deze zienswijze zijn stedenbouwkundig acceptabel. Tevens heeft reclamant zijn nieuwbouwplannen en de daarvoor gewenste aanpassingen in het bestemmingsplan 'Lettele 2009' met zijn directe burens besproken.

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

Indiener van zienswijze zal schriftelijk op de hoogte worden gesteld van uw besluit.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Belanghebbenden die geen zienswijzen hebben ingediend kunnen alleen beroep instellen tegen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Of zij moeten kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest een zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken.

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 "Lettele 2009"

Raadsvergadering : 6 juli 2011

Agendapunt : 9

Voorstelnummer : 508278

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 508278, eenheid Ruimte en Samenleving.

BESLUIT

1. De 'Reactienota zienswijzen Lettele 2009', met de daarin opgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan 'Lettele 2009', vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Lettele 2009", gewijzigd vast te stellen. Dit plan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D113a-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 01-01-2009;
3. De 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 'Lettele 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;
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

