

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Vijfhoek'
Raadvergadering : 18 juli 2012
Agendapunt : 4
Voorstelnummer : 711579
Team : Ruimtelijk Ontwerp en Beheer

Politieke markt d.d.: 4 juli 2012
Portef.houder : Wethouder Swart
BenW-besluit d.d.: 12 juni 2012

Voorstel

1. De 'Reactienota zienswijzen Vijfhoek', met de daarin opgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan 'Vijfhoek' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Vijfhoek' gewijzigd vast te stellen.
Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D118-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 juni 2011;
3. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
4. 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 'Vijfhoek'. 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 Gedeputeerde Staten om de vaststelling eerder bekend te mogen maken.

Inleiding

Op 15 november 2011 heeft het college ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan 'Vijfhoek'. Gedurende de termijn van ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn 11 inspraakreacties en 5 vooroverlegreacties binnengekomen. Deze inspraakreacties en vooroverlegreacties zijn verwerkt in hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan.

Op 6 maart 2012 heeft uw college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Vijfhoek'. Tijdens de termijn van ter inzage legging zijn 5 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen Vijfhoek'.

Beoogd resultaat

Het nieuwe bestemmingsplan beoogt een actuele en uniforme planologische regeling voor de Vijfhoek. Met het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan de procedure worden vervolgd.

Kader

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet een bestemmingsplan elke 10 jaar worden geactualiseerd. 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.

Convenant

In het convenant "De Ruimte op Orde", dat op 4 april 2002 is ondertekend, hebben de provincie Overijssel en de gemeente afgesproken dat alle bestemmingsplannen in 2012 actueel en digitaal uitwisselbaar zijn. Hiertoe is er door de gemeente een plan van aanpak opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan betreft de actualisering van de bestemmingsplannen geldend voor de woonbuurten Het Fetlaer, Het Jeurlink, Steinvoorde, Spikvoorde, Op den Haar en Gravenland. Ook het Gooikerspark is in het plangebied opgenomen.

Argumenten

De nummering geeft de relatie met het besispunt aan.

1.1. De ingediende zienswijzen niet over te nemen

Tijdens de inzagetermijn zijn er vijf zienswijzen ingediend. In één zienswijze werd aangegeven dat er geen bezwaren waren ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. De overige vier zienswijzen zijn ongegrond verklaard en worden niet overgenomen. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen wel op één punt gewijzigd. De verbeelding is aangepast. Het maximum aantal woonwagendplaatsen op de woonwagenlocatie aan de J.W. Pienemanstraat is teruggebracht van zes naar drie. De ingediende zienswijzen en de beantwoording hierop is vastgelegd in de bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen Vijfhoek'.

1.2/2.1. Een wijziging doorvoeren op de verbeelding

Op basis van de ingediende zienswijze van de bewoners van de J.W. Pienemanstraat wordt het aantal woonwagendplaatsen op de woonwagenlocatie aan de J.W. Pienemanstraat teruggebracht van zes naar drie.

2.2. Een actueel en digitaal bestemmingsplan vaststellen

Met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Vijfhoek' wordt een volgende stap gezet in de actualisering van de bestemmingsplannen. Gezien het feit dat de huidige bestemmingsplannen in het plangebied dateren uit de jaren 1996 en 1997 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 is een verandering ten opzichte van de nu geldende bestemmingsplannen, die zeer globaal en flexibel van karakter zijn, omdat deze op de ontwikkeling van de wijk zijn gericht. 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.

In het gebied spelen geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de nu geldende bestemmingsplannen. Echter, op het moment van deze actualisering zijn nog niet alle woningen in het plangebied gerealiseerd. Voornamelijk in Spikvoorde, maar ook in het Gooikerspark aan de Duikerstraat, zijn locaties waar geplande woningen nog moeten worden gebouwd. Deze bestaande rechten zijn in dit bestemmingsplan overgenomen.

3. Geen exploitatieplan vaststellen

Het bestemmingsplan betreft een actualisatie. Er worden geen bouwplannen mogelijk gemaakt waarvoor een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro jo. Artikel 6.2.1 Bro, noodzakelijk is. Het is dan ook niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

4. Wijzigingsbevoegdheden en exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat enkele 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.

5. 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. Inmiddels heeft de minister van I&A per brief van 21 februari 2012 laten weten dat er geen expliciet verzoek meer nodig is. Gedeputeerde Staten wil nog wel dat de gemeente een verzoek indient voor vervroegde publicatie. Om deze reden is onderdeel 5 van het voorstel opgenomen.

Draagvlak

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingediend. Na behandeling blijken deze zienswijzen ongegrond en deze worden dan ook niet overgenomen. Gedurende de termijn van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Vijfhoek zijn er 11 inspraakreacties en vijf vooroverlegreacties binnengekomen. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er in vergelijking met de 11 inspraakreacties slechts twee zienswijzen binnengekomen van bewoners van de Vijfhoek. Daarnaast zijn er in vergelijking met de vijf vooroverlegreacties nog maar drie zienswijzen ingediend door vooroverlegpartners. Met de Gasunie is nu overeenstemming bereikt en het Waterschap Groot Salland gaf in haar zienswijze aan geen opmerkingen te hebben over het ontwerpbestemmingsplan Vijfhoek.

Op basis hiervan kan er geconcludeerd worden dat er weinig bezwaren zijn en het bestemmingsplan 'Vijfhoek' genoeg draagvlak geniet vanuit de bewoners en de vooroverlegpartners.

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 wordt geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 Wro vastgesteld, omdat in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen zijn opgenomen waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan noodzakelijk is.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- 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 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 'Vijfhoek'

Raadsvergadering : 18 juli 2012

Agendapunt : 4

Voorstelnummer : 711579

Ream : Ruimtelijk Ontwerp en Beheer

Politieke markt d.d. : 4 juli 2012

Portef.houder : wethouder Swart

BenW-besluit d.d. : 12 juni 2012

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 juni 2012, nummer 711579, team Ruimtelijk Ontwerp en Beheer;

BESLUIT

1. De 'Reactienota zienswijzen Vijfhoek', met de daarin opgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan 'Vijfhoek' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Vijfhoek' gewijzigd vast te stellen.
Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D118-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 juni 2011;
3. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
4. 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 'Vijfhoek'. 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 Gedeputeerde Staten om de vaststelling eerder bekend te mogen maken.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 juli 2012.

De raad voornoemd,
de griffier,


drs. S.J. Peet

de voorzitter,


ir. A.P. Heidema