

Raadvergadering
DD 12 FEB 2014
Besluit <i>conform (unaniem)</i>

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Bestemmingsplan 'Muggeplein 10'

Raadsvergadering : 12 februari 2014

Agendapunt : 5

Voorstelnummer : 888686

Team : Ruimtelijk Ontwerp en Beheer

Politieke markt d.d.: -

Portef.houder : Swart

BenW-besluit d.d.: 21 januari 2014

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Muggeplein 10' gewijzigd vast te stellen.
Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P296-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 mei 2013;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat in het bestemmingsplan geen bouwplannen mogelijk worden gemaakt waarvoor een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro jo. artikel 6.2.1 Bro, noodzakelijk is;
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 'Muggeplein 10'. 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 Gedeputeerde Staten om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te maken.

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om een nieuwe invulling te geven aan de locatie van het voormalige politiebureau aan het Muggeplein. Voor de planlocatie zijn al diverse plannen ontwikkeld, welke meerdere keren ingetrokken zijn door hoge kosten van onder andere noodzakelijk archeologisch onderzoek. In het voorliggende plan wordt daarom voorzien in een plan dat bouwmogelijkheden biedt op de bestaande fundering van het voormalige politiebureau.

Van 22 augustus tot en met 2 oktober 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het waterschap heeft wel verzocht om het plan aan te passen conform de nieuwe standaarden van aanduidingen en benamingen rondom dijklichamen. De Noordenbergstraat is onderdeel van een dijklichaam. Inhoudelijk betekent dit een minimale aanpassing van het plan. Verder zijn op verzoek van de initiatiefnemer enkele kleine stedenbouwkundigen wijzigingen doorgevoerd.

Beoogd resultaat

Het creëren van de juridisch planologische ruimte voor de bouw van nieuwe woningen en appartementen op de voormalige locatie van het politiebureau.

Kader

Wet ruimtelijke ordening

Op grond van afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad een bestemmingsplan, onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen, vast stellen.

Bestemmingsplan Binnenstad

Op dit moment geldt het bestemmingsplan Binnenstad op de voorliggende locatie. Het bestemmingsplan Muggeplein 10 sluit aan bij de plansystematiek van het bestemmingsplan Binnenstad, maar vervangt het plan wel.

Argumenten

De nummering geeft de relatie met het beslispunt aan.

1. Een nieuw en digitaal bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Muggeplein 10' wordt de bouw van 4 grondgebonden stadswoningen en 8 appartementen mogelijk gemaakt. De herziening van het bestemmingsplan is nodig, omdat in het huidige bestemmingsplan woningbouw niet mogelijk is. Het plan voorziet in bebouwingsmassa die vrijwel gelijk is aan de bouwmassa van het voormalige politiebureau.

Het voormalige politiebureau aan het Muggeplein heeft inbreuk gemaakt op het historische stratenpatroon van de binnenstad. In het voorliggende plan wordt aanzet gegeven tot herstel van het historische stratenpatroon. In het verlengde van de Noordenbergstraat wordt in de rij van de geplande woningbouw aan het Muggeplein een onderdoorgang gerealiseerd. De onderdoorgang is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Tussen het ontwerpbestemmingsplan en de voorliggende versie (vaststelling), zijn enkele wijzigingen doorgevoerd. Dit is een wijziging in de aanduidingen die standaard opgenomen worden ter bescherming van de dijkfunctie. Door wetswijziging van de Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) is de standaard van aanduiding gewijzigd. Deze wijziging is doorgevoerd in het plan. Inhoudelijk zijn de regels vrijwel ongewijzigd. Daarnaast ontbrak in het ontwerpbestemmingsplan een regeling voor bijgebouwen. Deze is nu toegevoegd. Ook is een afwijkingmogelijkheid opgenomen om de maximale bouwhoogte op de plankaart te verhogen tot maximaal 12 m. Deze regel is opgenomen om in het bestemmingsplan meer ruimte te bieden (deregulering), maar ook om extra ruimte te bieden voor realisatie van meer variatie in het daklandschap. Variatie in het daklandschap is een belangrijk kenmerk dat hoort bij de binnenstad en haar beschermd stadsgezicht.

3. Geen exploitatieplan vaststellen

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is het kostenverhaal van de gemeentelijke kosten opgenomen. Het bestemmingsplan levert geen aanvullende financiële consequenties op. 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. Vervroegd bekend maken gewijzigde vaststelling

Door de eerder genoemde wijzigingen in het bestemmingsplan, is bij wet geregeld dat het gewijzigde bestemmingsplan niet eerder dan 6 weken na vaststelling gepubliceerd mag worden. Gedeputeerde Staten moeten in de gelegenheid gesteld worden om de wijzigingen te beoordelen. In de meeste gevallen volgt een reactie van Gedeputeerden Staten op een gewijzigd bestemmingsplan eerder dan 6 weken. Dit betekent dat eerder overgegaan kan worden tot publicatie.

Draagvlak

Tijdens de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend. Het verzoek van het waterschap om de waterkundige aanduidingen aan te passen, zijn overgenomen.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan worden ingevuld op basis van een overeenkomst met de initiatiefnemer. Het kosten verhaal is daarmee geregeld, wat betekent dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. Het plan is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. In de gesloten overeenkomst is ook het verhaal van mogelijke planschadekosten bij de initiatiefnemer geregeld.

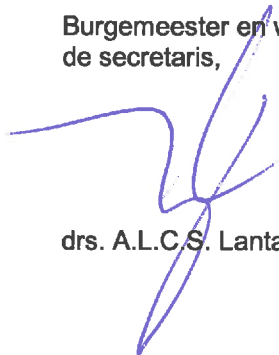
Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- Publiceren van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant;
- Het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn;

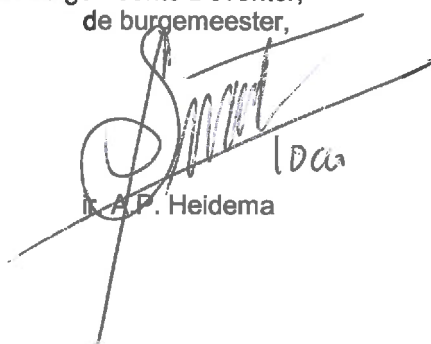
Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,



drs. A.L.C.S. Lantain

de burgemeester,



ir. A.P. Heidema

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Bestemmingsplan 'Muggeplein 10'

Raadsvergadering : 12 februari 2014

Agendapunt : 5

Voorstelnummer : 888686

Team : Ruimtelijk Ontwerp en Beheer

Politieke markt d.d.: -

Portef.houder : Swart

BenW-besluit d.d. : 21 januari 2014

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 januari 2014, nummer 888686, team Ruimtelijk Ontwerp en Beheer,

BESLUIT

1. Het bestemmingsplan 'Muggeplein 10' gewijzigd vast te stellen.
Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P296-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 mei 2013;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat in het bestemmingsplan geen bouwplannen mogelijk worden gemaakt waarvoor een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro jo. artikel 6.2.1 Bro, noodzakelijk is;
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 'Muggeplein 10'. 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 Gedeputeerde Staten om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te maken.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 12 februari 2014

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,



drs. S.J. Peet



ir. A.P. Heidema

