

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Klooster 10		
Agendapunt		Portef.houder	Weth. Grijsen
Voorstelnummer	2014-002327	BenW-besluit d.d.:	23 januari 2015
Team	ROB		

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Klooster 10' vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in gml-bestand NL.IMRO.0150.P310-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie juli 2014;
2. 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;
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 'Klooster 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;

Kern van het raadsvoorstel

De gemeente Deventer is eigenaar van het perceel Klooster 10 en heeft een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan aangevraagd. Het pand Klooster 10 heeft jarenlang een woonfunctie gehad, maar door wijzigingen in gebruik een maatschappelijke bestemming gekregen in het nu geldende bestemmingsplan Binnenstad. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 oktober tot en met 26 november ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen dit plan ingediend.

Beoogd resultaat

Op de begane grond van het Klooster 10 ook een woonfunctie juridisch planologisch mogelijk te maken.

Kader

Bestemmingsplan Binnenstad

Het Klooster 10 is nu onderdeel van bestemmingsplan Binnenstad. Dit actuele bestemmingsplan is leidend geweest in de wijze van bestemmen en de flexibiliteitsbepalingen.

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.

Algemene wet Bestuursrecht

Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet Bestuursrecht zal het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden kunnen in deze periode in beroep gaan bij de Raad van State.

Argumenten ten behoeve van de raad

De nummering geeft de relatie met het beslispunt aan.

1. Het digitale bestemmingsplan Klooster 10 vast te stellen

Met het bestemmingsplan 'Klooster 10' wordt voor dit pand wonen op de begane grond ook mogelijk. Dit was al mogelijk op de verdieningen. De huidige maatschappelijke bestemming blijft ook bestaan. Op de verdiepingen is dit, zoals in zijn algemeenheid in de hele binnenstad, al mogelijk. Verbreding van gebruiksfuncties, en een woonfunctie op de begane grond, passen binnen het algemene beleid van de gemeente om meer flexibiliteit te zoeken waar mogelijk. Ook past een woonfunctie in de omgeving. Een omgeving die gekarakteriseerd wordt door maatschappelijk, culturele, horeca en woonfuncties.

Door mee te werken aan dit verzoek wordt ingespeeld op de vraag naar meer flexibiliteit in bestemmingsplannen. Hetzelfde pand kan gebruikt worden voor maatschappelijke functies (of deels), maar kan ook als een woning gebruikt worden. Functiemenging wordt in zijn algemeenheid gestimuleerd en past ook in de omgeving van het Klooster 10, waar van al van de nodige functiemenging sprake is.

2. Geen exploitatieplan vaststellen

De gemeente is grondeigenaar van de gebieden waar nieuwbouw gerealiseerd kan worden en heeft hiervoor een grondexploitatie opgesteld. In de grondexploitatie zijn de gemeentelijke kosten opgenomen. Het is dan ook niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

3. 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

Ketenpartners/ participatie

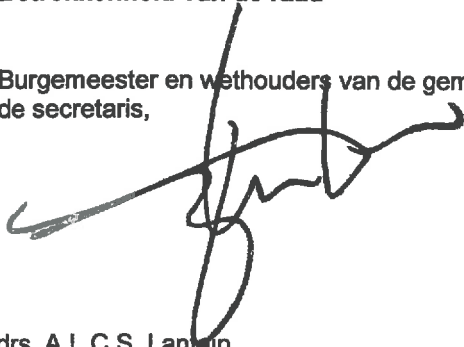
Tijdens de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties

Kosten voor het voorliggende bestemmingsplan zijn verhaald op basis van de geldende legesverordening.

Betrokkenheid van de raad

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,



drs. A.L.C.S. Lantain

de burgemeester,



ir. A.P. Heidema

RAADSBSLUIT

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Klooster 10
Voorstelnummer	2014-002327
Raadstafel d.d.	—
Raadsvergadering	28 januari 2015

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 januari 2015, nummer 2014-002327.

BESLUIT

- 1 Het bestemmingsplan 'Klooster 10' vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in gml-bestand NL.IMRO.0150.P310-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie juli 2014;
- 2 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;
- 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 'Klooster 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;

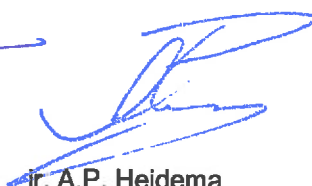
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 28 januari 2015

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,



drs. S.J. Peet



ir. A.P. Heidema