

<b>Raadvergadering</b>
DD 05 MRT 2014
Besluit <i>conform (unaniem)</i>

## RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** : Bestemmingsplan 'Boreel'

**Raadvergadering** : 5 maart 2014

**Agendapunt** : 7

**Voorstelnummer** : 1234870

**Team** : Ruimtelijk Ontwerp en Beheer

**Politieke markt d.d.:** -

**Portef.houder** : Swart

**BenW-besluit d.d.** : 18 februari 2014

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Boreel' vast te stellen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D140-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 april 2013;

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 'Boreel'. Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

### Inleiding

In het kader van het actualiseren van de bestemmingsplannen in Deventer is nu ook het bestemmingsplan 'Boreel' aan de beurt om geactualiseerd te worden. Het bestemmingsplan 'Boreel' zat niet in de inhaalslag voor het actualiseren van de bestemmingsplannen, zoals vastgelegd in het convenant "De ruimte op orde", omdat het bestemmingsplan 'Boreelkazerneterrein' vastgesteld in juni 2004 op dat moment nog actueel was.

Vanwege de wettelijke verplichting een bestemmingsplan elke 10 jaar te herzien is het bestemmingsplan 'Boreelkazerneterrein' nu wel toe aan een herziening. Het bestemmingsplan moet voor juli 2014 geactualiseerd zijn.

Van 31 oktober tot en met 11 december 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

### Beoogd resultaat

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

### Kader

#### *Wet ruimtelijke ordening*

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.

### Argumenten

#### *Een nieuw en digitaal bestemmingsplan vaststellen*

Met het nieuwe bestemmingsplan 'Boreel' wordt het bestemmingsplan 'Boreelkazerneterrein', dat bijna 10 jaar oud is, geactualiseerd. Bij het actualiseren van het gebied wordt zo veel mogelijk de bestaande planologische situatie vastgelegd.

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. In de nabije toekomst zal er een nieuw beleid vastgesteld worden voor de functies horeca en detailhandel. Er is voor gekozen om dit in voorbereiding zijnde beleid niet mee te nemen in dit bestemmingsplan, omdat het nog niet is vastgesteld.

Zodra het nieuwe beleid is vastgesteld kan er desgewenst voor gekozen worden om de nieuwe uitgangspunten voor horeca en detailhandel te vertalen in een paraplubestemmingsplan, waarbij alle gebieden waarop het nieuwe beleid van toepassing is, worden herzien.

Ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan 'Boreelkazerneterein' zijn er wel enkele wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan ten aanzien van de functie detailhandel. In het oude bestemmingsplan, daterend uit 2004, was een branchering opgenomen. Dit hield in dat de branches 'kleding en mode', 'schoenen', 'lederwaren' en 'warenhuis' niet bij recht waren toegestaan, maar alleen als werd aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaats zou vinden van de winkelstructuur in de binnenstad. In 2010 is een nieuwe Structuurvisie Detailhandel vastgesteld. In deze visie is bepaald dat de Boreel een volwaardig onderdeel van de binnenstad vormt. In dit kader zijn de branches die mogelijk zijn in de binnenstad, ook in de Boreel mogelijk. In het onderhavige bestemmingsplan 'Boreel' is derhalve geen branchering meer opgenomen, conform het vigerende detailhandelsbeleid.

#### *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.

#### *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.

#### **Draagvlak**

Zowel binnen de gemeentelijke organisatie, als bij burgers en bedrijven bestaat grote behoefte aan actuele en digitaal beschikbare bestemmingsplannen. Gedurende de tervisielegging zijn geen zienswijzen ingediend. Op basis hiervan kan er geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan 'Boreel' ook inhoudelijk voldoende draagvlak geniet vanuit de bewoners, bedrijven 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. De kosten voor de planvorming zijn gedekt vanuit de actualisatie bestemmingsplannen.

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 Gemeenteblad 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** : Bestemmingsplan Boreel

**Raadsvergadering** : 5 maart 2014

**Agendapunt** : 7

**Voorstelnummer** : 1234870

**Team** : Ruimtelijke Ontwerp en Beheer

**Politieke markt d.d.:** -

**Portef.houder** : Swart

**BenW-besluit d.d.** : 18 februari 2014

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 februari 2014, nummer 1234870, team Ruimtelijke Ontwerp en Beheer;

## BESLUIT

1. Het bestemmingsplan 'Boreel' vast te stellen.  
Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.D140-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 april 2013;
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 'Boreel'. 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 5 maart 2014

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,



drs. S.J. Peet



Ir. A.P. Heidema