

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Vijfhoek'
Raadsvergadering : 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 beslispunt 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 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 : 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

Reactienota Zienswijzen

Vijfhoek

Gemeente Deventer
Mei 2012

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
	1.1 ZIENSWIJZEN.....	3
	1.2 LEESWIJZER.....	3
2	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	4
	2.1 INGEDIENDE ZIENSWIJZEN	4

1 INLEIDING

Zienswijzen

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 6 maart 2012 besloten het ontwerpbestemmingsplan 'Vijfhoek' ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan 'Vijfhoek' heeft van 22 maart 2012 tot en met 2 mei ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 en artikel 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Tegen het plan zijn vijf zienswijzen ingediend.

Deze reactienota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijzen ten aanzien van bovengenoemd plan.

Naar aanleiding van de zienswijzen is er één wijziging in het bestemmingsplan aangebracht.

Wijzigingen in de regels

Geen wijzigingen

Wijzigingen op de plankaart (verbeelding)

1. Het maximaal aantal woonwagendplaatsen aan de J.W. Pienemanstraat is teruggebracht van zes naar drie woonwagendplaatsen.

Wijzigingen in de toelichting

Geen wijzigingen

Leeswijzer

Deze reactienota betreft de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Vijfhoek'. Per zienswijze is in deze reactienota een samenvatting opgenomen met daarbij de beantwoording (*cursief* weergegeven).

2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Ingediende zienswijzen

Reclamant 1

Samenvatting zienswijze:

Reclamant merkt op dat de gerealiseerde ontsluiting van de wijk op de Nieuwedijk oorspronkelijk is bedoeld voor fietsers. Er ontstaat door de mogelijkheid om deze ontsluiting te gebruiken door andere vervoersmiddelen, veel sluipverkeer tussen de Ab Hakeboomstraat en de Nieuwedijk. Reclamant heeft hier veel hinder van en verzoekt de gemeente om met voorstellen te komen om dit probleem om te lossen.

Beantwoording:

De zienswijze betreft inrichtings- en uitvoeringsaspecten die niet via een bestemmingsplan kunnen worden afgedwongen of geregeld. De zienswijze is doorgezonden naar de wijkbeheerder van wijk 5. De wijkbeheerder zal samen met reclamant kijken naar mogelijke oplossingen voor het geschetste probleem.

Conclusie:

De zienswijze van reclamant 1 leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De wijkbeheerder gaat samen met reclamant zoeken naar een oplossing voor het geconstateerde probleem.

Reclamant 2

Samenvatting zienswijze:

- a) De bewoners van de J.W. Pienemanstraat geven aan dat er een toezegging is gedaan vanuit de gemeente dat indien er geen belangstelling is voor de woonwagenlocatie deze bestemming zou worden aangepast in hetzij groen, hetzij wonen. Er zouden tevens geen losse woonwagens, maar seniorenwoningen worden geplaatst. Net zoals tegenover de Ulebelt. Bij navraag in 2009 door een van de bewoners van de J.W. Pienemanstraat is dit nogmaals bevestigd door zowel de gemeente als het informatiecentrum, aldus reclamant.
- b) Door de aanleg van de geluidswal is het fysiek ook onmogelijk geworden een woonwagenlocatie met 6 woonwagens te realiseren. In zijn inspraakreactie heeft reclamant, mede gelet op deze fysieke onmogelijkheid, verzocht om de bestemming te wijzigen in groen of in wonen. Als reactie daarop heeft de gemeente de locatie aangepast ten opzichte van het voorontwerp en het vorige bestemmingsplan. Reclamant is van mening dat de bewoners nu de dupe zijn geworden van hun eigen oplettendheid. Zonder kennisgeving worden ze nu geconfronteerd met onderstaande wijzigingen:
 - de aanleg van een geluidswal;
 - de locatie bouwbestemming is verplaatst;
 - de locatie bouwbestemming is verbreed;
 - de rooilijn is verplaatst en grenst nu direct aan de bestaande weg.
- c) Door deze wijzigingen ontstaan er diverse problemen:
 - het oplopen van planschade;
 - problemen bij het ophalen van het huisvuil;
 - gevaarlijke speelsituaties voor kinderen, door te verwachten parkeerproblemen;
 - geen vrije doorgang voor de gemeente voor het groenonderhoud.

Deze problemen zijn nu al zichtbaar; bewoners parkeren hun auto's op de groenstrook waar de woonwagenlocatie is gepland.

Beantwoording:

- a) *Overeenkomstig het huidige bestemmingsplan 'De Vijfhoek Noord-West 1996, Vierde uitwerking 'Het Fetlaer' is aan de J.W. Pienemanstraat een woonwagenlocatie voorzien. Tevens staat in de Woonvisie 2008+ vermeld dat er in Deventer nog steeds behoefte is aan deze vorm van wonen en er in elke uitbreidingswijk van enige omvang een ruimte moet zijn bestemd voor de aanleg van woonwagenstandplaatsen. De gemeente Deventer voorziet op*

de spreiding van haar woonwagenlocaties met een maximale clustering van 8 woonwagens. Tot op heden zijn er ook geen redenen om deze woonwagenlocatie op te heffen. Er is inmiddels zelfs een woonwagenstandplaats in uitgifte. De zogenaamde seniorenwoningen tegenover de Ulebelt waar reclamant naar verwijst zijn eveneens woonwagens op een als zodanig bestemde woonwagenlocatie.

- b) Na vaststelling van het voorontwerpbestemming was de gemeente ook zelf tot de conclusie gekomen dat de wijze waarop de woonwagenlocatie was ingetekend niet correct was. De gemeente heeft daarom besloten de locatie in het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Deze aanpassing was dus niet alleen het gevolg van de door reclamant ingediende zienswijze. Gezien de huidige situatie en de beperkte fysieke ruimte, waar ook reclamant op wijst, heeft de gemeente wel besloten het aantal toegestane woonwagens op deze locatie terug te brengen van 6 naar 3. Op deze wijze kunnen de woonwagens beter worden ingepast en wordt de druk op de omgeving beperkt.
- c) De problemen die reclamant verwacht als gevolg van de door de gemeente doorgevoerde wijzigingen worden door de gemeente niet gedeeld.
- Aangezien ook in het huidige bestemmingsplan al 6 woonwagens op deze locatie werden toegestaan is ons inziens er geen grond voor planschade. Het staat reclamant echter vrij om een verzoek tot planschade in te dienen.
 - Het wegprofiel van de J.W. Pienemanstraat wordt niet gewijzigd. De bereikbaarheid van de locatie, ook voor de vuilniswagen, verandert dan ook niet. Het verder structureren en organiseren van het ophalen van huisvuil is een uitvoeringsaspect dat niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden.
 - Conform de vastgestelde parkeernormen worden alle woningen en ook de woonwagenstandplaatsen voorzien van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein of in de openbare ruimte. Parkeren op de door reclamant vermelde groenstrook is niet noodzakelijk. Ook het speelterrein zal door de aanleg van de woonwagenstandplaats niet worden aangepast of verwijderd.
 - De ruimte aan weerszijde van de woonwagenlocatie is voldoende voor het bereiken van het omliggende openbaar groen.

Conclusie:

De zienswijze van reclamant 2 wordt deels overgenomen. Gezien de huidige situatie ter plaatse en de beperkte fysieke ruimte wordt het aantal standplaatsen op de locatie teruggebracht van zes naar drie.

Reclamant 3

Samenvatting zienswijze:

In het plangebied ligt een gasleiding van de Gasunie. Ten behoeve van de leiding van de Gasunie is er een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn in de verbeelding aangehouden. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter.

Beantwoording:

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in haar berekening gewerkt met een belemmeringenstrook van 4 meter. Echter in de wet wordt aangegeven dat er een belemmeringenstrook van 5 meter moet worden gehanteerd. Op basis hiervan is dit ook opgenomen in het bestemmingsplan.

Na telefonisch overleg met reclamant is deze conclusie getrokken. Reclamant zal geen problemen hebben met een belemmeringenstrook van 5 meter. Dit zal in het bestemmingsplan dan ook gehandhaafd blijven, temeer om eventueel juridische procedures te voorkomen.

Conclusie:

De zienswijze van reclamant 3 wordt niet overgenomen.

Reclamant 4

Samenvatting zienswijze:

De Veiligheidsregio IJsselland adviseert om met de hulpdiensten het groepsrisico voor het BLEVE scenario (opnieuw) te verantwoorden. Daarbij wordt specifieke aandacht gevraagd voor enkele kwetsbare objecten op 300 meter van de route gevaarlijke stoffen.

Beantwoording:

De circulaire vervoer gevaarlijke stoffen stelt dat tot een afstand van maximaal 200 meter van een route voor vervoer van gevaarlijke stoffen het groepsrisico dient te worden verantwoord. De in het advies genoemde kwetsbare objecten liggen buiten deze afstand en worden daarom niet in detail beschouwd.

Geadviseerd wordt om met de hulpdiensten het groepsrisico voor het BLEVE scenario te verantwoorden. In dit geval is er echter sprake van een conserverend bestemmingsplan. Het plan wijzigt niet wat betreft de bebouwingmogelijkheden. De bebouwingmogelijkheden en de ontsluiting van de wijk is hetzelfde als ten tijde van de vaststelling van de route gevaarlijke stoffen in de Raad op 30 mei 2006. Daar is een uitgebreide inspraakprocedure aan voorafgegaan. Aanleiding was het gereedkomen van het nieuwe tracé van de N348. De nieuwe route, die nu langs dit plangebied loopt, is vanuit risico-oogpunt zo optimaal mogelijk door het grondgebied van de gemeente Deventer geleid. De routing sluit aan bij het provinciaal dekkend netwerk dat tot stand gekomen is onder leiding van de toenmalige regionale brandweer IJssel-Vecht. Er is toen door de Deventer brandweer geadviseerd betreffende de ontsluiting en de vluchtmogelijkheden van de langs de route liggende wijken, waaronder de Vijfhoek. Dit gaf geen aanleiding tot bijzondere opmerkingen wat betreft de ontsluiting van de wijk. Het opnieuw onderzoeken van de mogelijkheden tot ontvluchting zal niet leiden tot een fysiek andere inrichting van de wijk. Ons inziens levert het voorstel om opnieuw het BLEVE scenario te verantwoorden geen nieuwe inzichten op, anders dan bij de vaststelling van de route gevaarlijke stoffen en levert geen meerwaarde op voor dit conserverende bestemmingsplan. Daarbij komt dat het groepsrisico van deze risicobron met 0,1 maal de oriënterende waarde zeer laag is. Aan alle elementen van de verantwoordingsplicht groepsrisico is in de toelichting van dit bestemmingsplan voldoende aandacht besteed.

Conclusie:

De zienswijze van reclamant 4 wordt niet overgenomen.

Reclamant 5

Samenvatting zienswijze:

Het Waterschap Groot Salland heeft het ontwerpbestemmingsplan Vijfhoek ingezien en geeft aan dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording:

De reactie van het waterschap wordt voor kennisgeving aangenomen.