

<b>Raadvergadering</b>
DD 27 MRT 2013
Besluit <i>conform (unaniet)</i>

## RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** : Bestemmingsplan 'De Wijtenhorst en Douweler Leide, 2e herziening'

**Raadvergadering** : 27 maart 2013

**Agendapunt** : 1

**Voorstelnummer** : 785112

**Team** : Ruimtelijk Ontwerp en Beheer

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

**Portef.houder** : Wethouder Pierey

**BenW-besluit d.d.** : 12 februari 2013

### Voorstel

1. De 'Reactienota zienswijzen De Wijtenhorst en Douweler Leide, 2e herziening', met de daarin opgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan 'De Wijtenhorst en Douweler Leide, 2e herziening' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'De Wijtenhorst en Douweler Leide, 2e herziening' gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P270-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 januari 2012;
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 'De Wijtenhorst en Douweler Leide, 2e herziening'. 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

Na vaststelling, door het college op 20 november 2012, heeft het ontwerpbestemmingsplan 'De Wijtenhorst en Douweler Leide, 2e herziening' conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor zes weken (29 november t/m 9 januari 2013) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een zienswijze ingediend door de Gasunie.

### Beoogd resultaat

Repareren van het vernietigde deel van bestemmingsplan De Wijtenhorst en Douweler Leide waardoor 8 woningen gerealiseerd kunnen worden.

### Kader

Bestemmingsplan De Wijtenhorst en Douweler Leide (2011)  
Stedenbouwkundig ontwerp De Wijtenhorst en Douweler Leide (2006)  
Ruimtelijke Visie Schalkhaar (2004)  
Structuurplan Deventer 2025 (2004)

### Argumenten

*De nummering geeft de relatie met het beslispunt aan.*

#### 1. 'Reactienota zienswijzen 'De Wijtenhorst en Douweler Leide, 2e herziening' vaststellen

Binnen het plangebied ligt een deel van een aardgastransportleiding. De Gasunie geeft aan dat door de dubbelbestemming in de regels van het bestemmingsplan de veiligheid van de aardgastransportleiding, de personen in de nabijheid van de leiding en het bedrijfszekere gastransport niet geheel wordt gegarandeerd. De zienswijze wordt op dit punt overgenomen. De dubbelbestemming (artikel 4 Leiding – Gas) is gewijzigd. Verder geeft de Gasunie aan dat de leiding een diameter van 8 Inch zou hebben in plaats van de genoemde 6 inch. Uit de digitale leidingdata van de Gasunie (die zijn gebruikt bij het onderzoek externe veiligheid) blijkt echter dat alleen een deel van de leiding ten noorden van Deventer 8 inch is. Het deel van de leiding in het plangebied is 6 inch. De zienswijze wordt op dit punt dan ook niet overgenomen. De groepsrisicoberekeningen zijn correct uitgevoerd en de toelichting van het bestemmingsplan hoeft hier niet op te worden aangepast.

Vanwege het aanpassen van de dubbelbestemming zal het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld moeten worden.

## 2. Een nieuw en digitaal bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Wijtenhorst en Douweler Leide, 2e partiële herziening' wordt de mogelijkheid juridisch planologische mogelijkheid gerealiseerd voor acht woningen in het plandeel van Douweler Leide.

### Ruimtelijke visie

In verschillende gemeentelijke beleidsdocumenten is de voorliggende ontwikkeling beschreven. De ontwikkeling is daarbij nadrukkelijk onderdeel van de woningbouwlocatie Douweler Leide. In het Structuurplan Deventer 2025 en de Ruimtelijke Visie Schalkhaar is de locatie aangewezen als woningbouwlocatie voor de korte termijn. Uiteindelijk is de invulling van het woningbouwplan nader uitgewerkt in het Stedenbouwkundig ontwerp De Wijtenhorst en Douweler Leide. Dit stedenbouwkundige plan is uiteindelijk vertaald in het bestemmingsplan De Wijtenhorst en Douweler Leide, waar ook het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan onderdeel van was.

### Reparatie

De Raad van State heeft geoordeeld dat het bestemmingsplan De Wijtenhorst en Douweler Leide het stedenbouwkundige plan onvoldoende vertaald heeft. Dit heeft geleid tot vernietiging van een deel van het bestemmingsplan waar 8 woningen waren voorzien. Omdat na deze vernietiging de 8 woningen niet gerealiseerd konden worden, is een reparatie nodig om deze woningen alsnog mogelijk te maken. In het voorliggende bestemmingsplan worden de woningen alsnog planologisch mogelijk gemaakt. Daarbij is rekening gehouden met de eerdere uitspraak van de Raad van State en het stedenbouwkundige plan voor De Wijtenhorst en Douweler Leide.

## 3. Geen exploitatieplan vaststellen

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 8 nieuwe woningen mogelijk. Dit betreft een bouwplan waarvoor een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro jo. Artikel 6.2.1 Bro, nodig zou kunnen zijn. Voor dit bouwplan geldt echter dat de kosten die gemaakt moeten worden anderszins zijn verzekerd aangezien het plangebied geheel in eigendom is van de gemeente. Het is dan ook niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

## 4. Wijzigingsbevoegdheden en exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat een algemene 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**

Door omwonenden zijn op het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend. De zienswijze van de Gasunie wordt deels overgenomen.

### **Financiële consequenties**

Het project De Wijtenhorst en Douweler Leide is een gemeentelijk project. De gemeente is financieel verantwoordelijk. De financiële consequenties zijn in het kader van het project reeds in beeld gebracht. Dit bestemmingsplan zorgt ervoor dat het project juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Buiten de kosten van de planvorming heeft het product 'bestemmingsplan' daarom geen financiële consequenties.

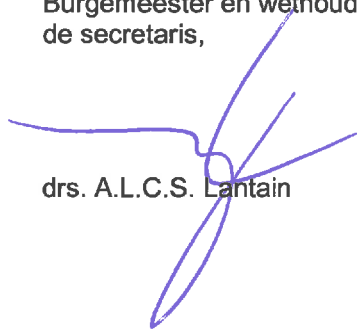
### **Aanpak/uitvoering**

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

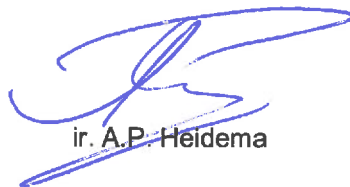
- Er zal een verzoek worden ingediend bij Gedeputeerde Staten om de vaststelling eerder bekend te mogen maken;
- Na akkoord van GS wordt de bekendmaking van het raadsbesluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad en in de Staatscourant;
- Het raadsbesluit met bijbehorende stukken liggen 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



ir. A.P. Heidema

## RAADSBESLUIT

**Onderwerp** : Bestemmingsplan 'De Wijtenhorst en Douweler Leide, 2e herziening'  
**Raadsvergadering** : 27 maart 2013  
**Agendapunt** : 1  
**Voorstelnummer** : 785112  
**Team** : Ruimtelijk Ontwerp en Beheer

**Politieke markt d.d.:** -  
**Portef.houder** : wethouder Pierey  
**BenW-besluit d.d.** : 12 februari 2013

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 februari 2013, nummer 785112, team Ruimtelijk Ontwerp en Beheer,

## BESLUIT

1. De 'Reactienota zienswijzen De Wijtenhorst en Douweler Leide, 2e herziening', met de daarin opgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan 'De Wijtenhorst en Douweler Leide, 2e herziening' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'De Wijtenhorst en Douweler Leide, 2e herziening' gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P270-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 januari 2012;
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 'De Wijtenhorst en Douweler Leide, 2e herziening'. 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 27 maart 2013

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,



drs. S.J. Peet

ir. A.P. Heidema