

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team:

Onderwerp:

Vaststellen wijzigingsplan Chw Lammersweg (naast nr. 2)

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 9-01-2024

Notanummer : 2023-1082

Datum : 9-01-2024

Programma : 05 - Ruimtelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder Wijnhoud,

Bijlage(n) : Besluit vaststelling wijzigingsplan Chw Lammersweg (naast nr. 2).docx, Digitale verwijzing vastgesteld wijzigingsplan.docx

Parafering

18-12-2023: Wethouder19-12-2023: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling

Agendering

* 05-01-2024: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

* 22-12-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

9-01-2024

B & W d.d.: 9-01-2024

Besluit

1. Het wijzigingsplan "Chw Lammersweg (naast nr. 2)" vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML bestand NL.IMRO.0150.W043-VG01 met de bijbehorende bestanden
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

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Aan de Lammersweg (naast nummer 2) op de kadastrale percelen H 5429 en H 5431 (tezamen 430 m²) wil de initiatiefnemer een vrijstaande woning voor zichzelf bouwen. In het geldende bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het aangeven van een nieuw bouwvlak. .

Op 10 oktober 2023 heeft uw college ingestemd met het aangaan van de anterieure overeenkomst voor deze ontwikkeling en het in procedure brengen van het ontwerp wijzigingsplan 'Chw Lammersweg (naast nr. 2)'. Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage hebben gelegen van donderdag 19 oktober 2023 tot en met woensdag 29 november 2023. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Als vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet (01-01-2024) een ontwerp wijzigingsplan ter inzage is gelegd, dan blijft het oude recht van toepassing tot het wijzigingsplan van kracht is. Dit volgt uit artikel 4.6, lid 2 van de

Invoeringswet Omgevingswet. Vaststelling van het wijzigingsplan kan dus plaatsvinden na inwerkingtreding van de Omgevingswet. De volgende stap is dan ook het vaststellen van het wijzigingsplan door uw college.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het realiseren van een vrijstaande woning naast Lammersweg 2.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Omgevingsverordening Overijssel 2017 en het Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B.

Het wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.W043-VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Betrokken partijen en participatie

In het kader van een omgevingsdialoog is het plan door de initiatiefnemer voorgelegd aan de buurt. De reacties waren positief. Bovendien zijn er tegen het ontwerp-wijzigingsplan geen zienswijzen ingediend.

De provincie Overijssel heeft aangegeven dat het plan past in hun ruimtelijk beleid. Het waterschap heeft in het kader van de watertoets laten weten geen bezwaren te hebben tegen de plannen.

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Besluitpunt 1: Vaststellen wijzigingsplan Chw Lammersweg (naast nr. 2)

De locatie ligt midden in een kleine wijk en maakt geen onderdeel uit van een historische structuur of een historisch lint. Ook maakt de kavel geen onderdeel uit van een belangrijke groenstructuur. Een nieuwe woning is om die reden stedenbouwkundig op deze plek denkbaar en inpasbaar.

Uit onderzoek blijkt dat milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Het voorgenomen plan verdraagt zich met het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid. Verder gaat de ontwikkeling niet gepaard met significante milieugevolgen, gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omliggende functies of de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven. De gemeentelijke ecoloog heeft ingestemd met de resultaten van het uitgevoerde ecologische onderzoek. Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het wijzigingsplan. In het wijzigingsplan is beschreven dat er wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan en in het plan wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Procedure

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen

ingediend.

Besluitpunt 2: Geen exploitatieplan vast te stellen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij ruimtelijke initiatieven haar kosten te verhalen. In specifieke aangewezen bouwplannen, zoals genoemd in het Besluit ruimtelijke ordening, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd (artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening). Tussen de gemeente Deventer en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, daarmee is het kostenverhaal verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. In de anterieure overeenkomst is eveneens het risico op planschade bij de initiatiefnemer gelegd.

Financiële consequenties en dekking

Op grond van de Wro is de gemeente verplicht om het kostenverhaal te regelen. De (ambtelijke) kosten worden verhaald op de initiatiefnemer via de anterieure en aanvullende overeenkomst. Alle kosten komen zodoende voor rekening van de initiatiefnemer.

Openbaarmaking en communicatie

De nota en het besluit kunnen openbaar gemaakt worden.

Het wijzigingsplan wordt na vaststelling door uw college, bekendgemaakt door terinzagelegging. Van de terinzagelegging wordt een publicatie geplaatst op de website en in het digitale Gemeenteblad.

Aanpak en uitvoering

* Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan beroep ingediend worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

* Na afloop van de beroepstermijn treedt het wijzigingsplan in werking en vormt het plan het nieuwe toetsingskader voor vergunningaanvragen.

Digitale verwijzing vastgesteld wijzigingsplan "Chw Lammersweg (naast nr. 2)":

<https://Deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150W043-VG01>