

RAADSVOORSTEL

Onderwerp Combiplan Buitengebied 5 VG

Agendapunt		Portef.houder	Weth. Grijzen
Voorstelnummer	2021-002620	BenW-besluit d.d.:	12 oktober 2021
Team	DEV-PRO		

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Combiplan Buitengebied Deventer 5' vast te stellen;
2. geen exploitatieplan 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 er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Combiplan Buitengebied Deventer 5'.

Kern van het raadsvoorstel

Het college wordt gevraagd om het bestemmingsplan 'Combiplan Buitengebied Deventer 5' Buitengebied' ter ongewijzigde vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Het hoofddeel van dit bestemmingsplan betreft het perceel aan de Koningin Wilhelminalaan 52 in Schalkhaar. Op het perceel te Schalkhaar is één vrijstaande woning aanwezig. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer' zijn voor het perceel Koningin Wilhelminalaan 52 abusievelijk twee woningen mogelijk gemaakt in plaats van één. Dit wordt door middel van dit bestemmingsplan hersteld. Tevens worden er drie andere locaties die op de grens liggen tussen het stedelijk gebied en het buitengebied opgenomen in dit plan. Twee locaties vallen onder een bestemmingsplan dat bijna volledig wordt overlapt door het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen' en het doel is dat deze onderliggende bestemmingsplannen kunnen worden opgeheven. De locatie 'Oranjelaan in Diepenveen' wordt gewijzigd opgenomen in dit bestemmingsplan. De gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone' aan de Oranjelaan wordt weggehaald, omdat deze niet meer klopt met de huidige situatie.

Beoogd resultaat

De feitelijk aanwezige situatie van het plangebied op de juiste manier juridisch-planologisch vast leggen.

Kader

- Algemene wet bestuursrecht,
- Wet ruimtelijke ordening,
- Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P396-OW01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1: Vaststellen bestemmingsplan

- Met terugbrengen van het aantal woningen van 2 naar 1 aan de Koningin Wilhelminalaan 52 wordt niet alleen de vergissing hersteld, ook past dit beter in de bestaande ruimtelijke structuur en wordt voldaan aan het provinciale beleid.

- De bestaande woning Koningin Wilhelminalaan 52 ligt ook gedeeltelijk binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. Een hoogspanningsverbinding heeft magnetische velden die mogelijk zouden kunnen leiden tot grotere gezondheidsrisico's. In verband hiermee wordt toepassing gegeven aan het 'voorzorgsbeginsel': de mogelijkheid om een woning binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' uit te breiden dan wel nieuw te bouwen wordt tenietgedaan met het voorliggende bestemmingsplan.

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).

Met dit bestemmingsplan wordt de feitelijk aanwezige juridisch-planologische situatie vastgelegd en er wordt geen nieuwe ontwikkelruimte geboden. Binnen dit bestemmingsplan is geen sprake van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet verplicht is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Besluitpunt 3: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie 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 (artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening).

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Ketenpartners/ participatie

Er is vooroverleg geweest met de provincie en het waterschap. Het plan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties

De gronden zijn in eigendom van de gemeente. Voor de Koningin Wilhelminalaan 52 wordt een omissie die door de gemeente is gemaakt hersteld. Omdat de 4 percelen in handen zijn van de gemeente en de gemeente op eigen initiatief het bestemmingsplan gaat aanpassen en er hier geen aanvrager is waar de kosten op kunnen worden verhaald neemt de gemeente de plankosten voor haar rekening. Dit kan worden gedekt uit de lopende begroting. Het bestemmingsplan heeft, uitgezonderd de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, geen financiële consequenties voor de gemeente. De plankosten worden gedekt uit het programma RO.

Betrokkenheid van de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebblad 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,



M.A. Kossen



R.C. König

RAADSBSLUIT

Onderwerp Combiplan Buitengebied Deventer 5
Voorstelnummer 2021-2620
Raadstafel d.d. --
Raadsvergadering 17 november 2021

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 oktober 2021, nummer 2021-2620.

BESLUIT

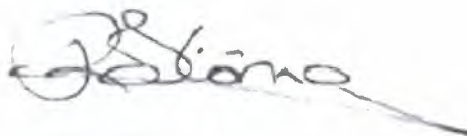
- 1 Het bestemmingsplan 'Combiplan Buitengebied Deventer 5' vast te stellen.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.
- 3 De bevoegdheid om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Combiplan Buitengebied Deventer 5'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 17 november 2021

De raad voornoemd,
de griffier,

A. Kerver

de voorzitter,



R.C. König