

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Twelloseweg 4 en 5'

| 1- Notagegevens | | 2- Bestuursorgaan | |
|----------------------------------|-------------|---|-----------------|
| Notanummer | 2020-000230 | <input checked="" type="checkbox"/> B & W | 03-03-2020 |
| Datum | 18-02-2020 | <input type="checkbox"/> Raad | -- |
| Programma: | | <input type="checkbox"/> Burgemeester | -- |
| 05 Ruimtelijke ontwikkeling | | College van B & W | |
| Portefeuillehouder Weth. Grijsen | | - Burgemeester | - Weth. Grijsen |
| | | - Weth. De Geest | - Weth. Verhaar |
| | | - Weth. Walder | - Weth. Rorink |

| Besluitenlijst | d.d. | d.d. | d.d. |
|---|------|--|------------|
| <input type="checkbox"/> Akkoordstukken | -- | <input checked="" type="checkbox"/> Openbaar | 03-03-2020 |
| | | <input type="checkbox"/> Besloten | -- |

| Routing | d.d. | par. | |
|---------------------|------------|---|-----------------------|
| programmamanager RO | 24-02-2020 | <input type="checkbox"/> adj.secr. | -- |
| wethouder RO | 26-02-2020 | <input checked="" type="checkbox"/> gem.secr. | 26-02-2020 |
| | | BIS Openbaar | |
| | | Status | Definitief 2020-03-04 |

Bijlagen

1-link digitaal bestemmingsplan Twelloseweg 4-5

B & W d.d.: 03-03-2020

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit 'vaststelling bestemmingsplan Twelloseweg 4 en 5';
- 2 de stukken aan te bieden aan de raad;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

| | |
|---------------------------------------|-----|
| Financiële gevolgen voor de gemeente? | Nee |
| Begrotingswijziging | Nee |

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

| | |
|---------------------------------------|-----|
| Kennisgeving (publicatie) conform Awb | Ja |
| Bekendmaking conform Awb | Nee |

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Op het perceel aan de Twelloseweg 4 in de wijk De Hoven in Deventer stond een voormalig kerkgebouw dat recent is gesloopt. Een klein deel van het perceel is betrokken bij het naastgelegen perceel aan de Twelloseweg 5. Hier zijn op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning een carport en vijferviljoen aangelegd. De rest van het perceel is momenteel onbebouwd en hier zijn 2 vrijstaande woningen met garage gepland. De woningen zijn georiënteerd op de Twelloseweg, waarbij de rooilijnen verschillen, wat aansluit bij het bestaande beeld aan de Twelloseweg.

Het oostelijke deel van het perceel heeft momenteel de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn woningen en bijbehorende tuinen niet toegestaan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening bestemmingsplan noodzakelijk.

Voor de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan is aangesloten bij het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen'.

Op 10 december 2019 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Twelloseweg 4 en 5', waarna deze stukken voor een ieder ter inzage hebben gelegen van 19 december 2019 tot en met 29 januari 2020. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom kunnen de stukken nu ongewijzigd vastgesteld worden.

Op 3 december 2019 heeft het college het benodigde mer-besluit genomen, waarmee is bepaald dat geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk maken.

De volgende stap is het vaststellen van het bestemmingsplan door de raad.

Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie van een grotere tuin bij de woning aan de Twelloseweg 5 en twee vrijstaande woningen aan de Twelloseweg 4 in Deventer.

Kader

- Wet ruimtelijke ordening
- Algemene wet bestuursrecht
- Besluit mer
- Crisis- en herstelwet
- Omgevingsverordening Overijssel 2017

De gronden in het plangebied zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan 'De hoven 2010' voor het oostelijke deel (de woning met huisnummer 4) bestemd als 'Wonen' en voor het westelijke deel (het perceel van de voormalige kerk met huisnummer 5) als 'Maatschappelijk'. Binnen de maatschappelijke bestemming is de realisatie van twee vrijstaande woningen niet toegestaan. Een deel van het perceel met de maatschappelijke bestemming wordt betrokken bij de woning op huisnummer 4. Om hier bijgebouwen bij de bestaande woning mogelijk te maken, is ook het perceel met huisnummer 4 opgenomen in het bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan 'Twelloseweg 4-5' maakt de bouw van twee vrijstaande woningen en bijgebouwen bij deze en naastgelegen woning mogelijk.

Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.P387-VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Argumenten voor en tegen

Besluitpunten 1 en 2: in te stemmen met het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit en de stukken aan te bieden

aan de raad

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld. De gemeenteraad is daartoe bevoegd.

Besluitpunt 3:

De nota en het besluit kunnen openbaar gemaakt worden.

Extern draagvlak (partners)

Het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen op de wettelijk voorgeschreven wijze. Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg kenbaar gemaakt aan het Waterschap Vallei & Veluwe. Het Waterschap heeft niet gereageerd op het plan. De provincie Overijssel heeft aangegeven dat het plan past in haar ruimtelijke beleid. Daarnaast zijn er geen zienswijzen ingediend door omwonenden. Vanuit de omgeving is er daarmee voldoende draagvlak om door te gaan met het project.

Financiële consequenties

Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot het verhaal van de kosten die de gemeente maakt voor dit plan en eventuele planschade. Hierdoor liggen de kosten en het risico bij de initiatiefnemer.

Aanpak/uitvoering

Na het collegebesluit worden de stukken aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling. Na vaststelling door de raad, wordt het bestemmingsplan voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Als er in deze periode geen beroep wordt ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en er geen sprake is van schorsing, treedt het bestemmingsplan één dag na de inzage periode in werking.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Twelloseweg 4 en 5'

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2020-000230

DEV-PRO

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. Grijsen

3 maart 2020

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Twelloseweg 4 en 5' ongewijzigd 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 'Twelloseweg 4 en 5';
4. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan 'Twelloseweg 4 en 5' met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Kern van het raadsvoorstel

Op het perceel aan de Twelloseweg 4 in de wijk De Hoven in Deventer stond een voormalig kerkgebouw dat recent is gesloopt. Een klein deel van het perceel is betrokken bij het naastgelegen perceel aan de Twelloseweg 5. Hier zijn op basis van een tijdelijke omgevingsvergunning een carport en vijfverpaviljoen aangelegd. De rest van het perceel is momenteel onbebouwd en hier zijn 2 vrijstaande woningen met garage gepland. De woningen zijn georiënteerd op de Twelloseweg, waarbij de rooilijnen verschillen, wat aansluit bij het bestaande beeld aan de Twelloseweg. Het oostelijke deel van het perceel heeft momenteel de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn woningen en bijbehorende tuinen niet toegestaan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Op 10 december 2019 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan 'Twelloseweg 4 en 5', waarna deze stukken voor een ieder ter inzage hebben gelegen van 19 december 2019 tot en met 29 januari 2020. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap is het vaststellen van het bestemmingsplan door de raad.

Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie van een grotere tuin bij de woning aan de Twelloseweg 5 en twee vrijstaande woningen aan de Twelloseweg 4 in Deventer.

Kader

- Wet ruimtelijke Ordening
- Algemene wet bestuursrecht
- Besluit mer
- Crisis- en herstelwet
- Omgevingsverordening Overijssel 2017

Het bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.P387-VG01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1: Het bestemmingsplan vast te stellen

Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld. De gemeenteraad is daartoe bevoegd.

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 gesloten. 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 ontwikkelaar gelegd.

Besluitpunt 3: wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee bouwplannen mogelijk gemaakt zouden kunnen worden waarvoor een exploitatieplan moet 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).

Besluitpunt 4: vaststellingsbesluit en vastgesteld bestemmingsplan ter inzage leggen

Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden 6 weken ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan treedt in werking één dag na de inzage termijn van het vastgestelde bestemmingsplan.

Ketenpartners/ participatie

Het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen op de wettelijk voorgeschreven wijze. Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg kenbaar gemaakt aan het Waterschap Vallei & Veluwe. Het Waterschap heeft niet gereageerd op het plan. De provincie Overijssel heeft aangegeven dat het plan past in haar ruimtelijke beleid. Daarnaast is er geen zienswijze ingediend door omwonenden. Vanuit de omgeving is er daarmee voldoende draagvlak om door te gaan met het project.

Financiële consequenties

Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot het verhaal van de kosten die de gemeente maakt voor dit plan en eventuele planschade. Hierdoor liggen de kosten en het risico bij de initiatiefnemer.

Betrokkenheid van de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- Publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled 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

RAADSBESLUIT

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Twelloseweg 4 en 5'
Voorstelnummer 2020-000230
Raadstafel d.d. --
Raadsvergadering

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 maart 2020, nummer 2020-000230.

BESLUIT

- 1 Het bestemmingsplan 'Twelloseweg 4 en 5' ongewijzigd 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 'Twelloseweg 4 en 5';
- 4 Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan 'Twelloseweg 4 en 5' met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

Digitale verwijzing bestemmingsplan 'Twelloseweg 4-5'

<https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150P387-VG01>