

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

BP OW Colmschaterstr ong

1- Notagegevens

Notanummer 2020-002225
Datum 03-12-2020
Programma:
05 Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder Weth. Grijsen

2- Bestuursorgaan

B & W 15-12-2020
 Raad --
 Burgemeester --

College van B & W

- 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	15-12-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager	07-12-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	07-12-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	08-12-2020
BIS Openbaar			
Status	Definitief 2020-12-16		

Bijlagen

Bijlage 1 Link naar digitaal ontwerp bestemmingsplan Colmschaterstraatweg ong

Bijlage 2 concept raadsvoorstel

B & W d.d.: 15-12-2020

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan 'Colmschaterstaatweg ong.';
- 2 Het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen;
- 3 De nota en het besluit openbaar te maken en de initiatiefnemer op de hoogte stellen van het besluit.

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

Aan de Colmschaterstraatweg te Colmschate, naast Colmschaterstraatweg 84, liggen onbebouwde gronden. Het voornemen bestaat om hier twee vrijstaande woningen te onbebouwde gronden. Het voornemen bestaat om hier twee vrijstaande woningen te realiseren. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op grond van het geldende Chw bestemmingsplan 'Deventer, stad en dorpen'. Om de woningen alsnog mogelijk te maken moet er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader voor de beschreven ontwikkeling van de twee vrijstaande woningen.

Beoogd resultaat

het juridisch planologisch mogelijk maken van twee nieuwe woningen aan de Colmschaterstraatweg

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht. Crisis en herstelwet

Het Chw bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw006-OW01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Argumenten voor en tegen

1. instemmen met het ontwerp bestemmingsplan 'Colmschaterstaatweg ong.';

Het plangebied grenst aan de Colmschaterstraatweg in Colmschate. De gronden zijn onbebouwd en liggen tussen bestaande woningen. Met het realiseren van 2 vrijstaande woningen op deze gronden wordt het lint van vrijstaande woningen aan de Colmschaterstraatweg en Stationsweg afgemaakt.

Bij de nieuwe woningen worden maatregelen uitgevoerd in het kader van het natuurinclusief bouwen. Deze maatregelen zijn door middel van een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.

Extern draagvlak (partners)

De initiatiefnemer heeft de buurt schriftelijk geïnformeerd over de plannen.

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen.

Financiële consequenties

Het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De plankosten worden gedekt vanuit de anterieure overeenkomst die is afgesloten met de initiatiefnemer.

Aanpak/uitvoering

Bij dit collegevoorstel zijn een ontwerp-raadsvoorstel en een ontwerp-raadsbesluit gevoegd. Deze hoeven in deze fase nog niet naar de raad.

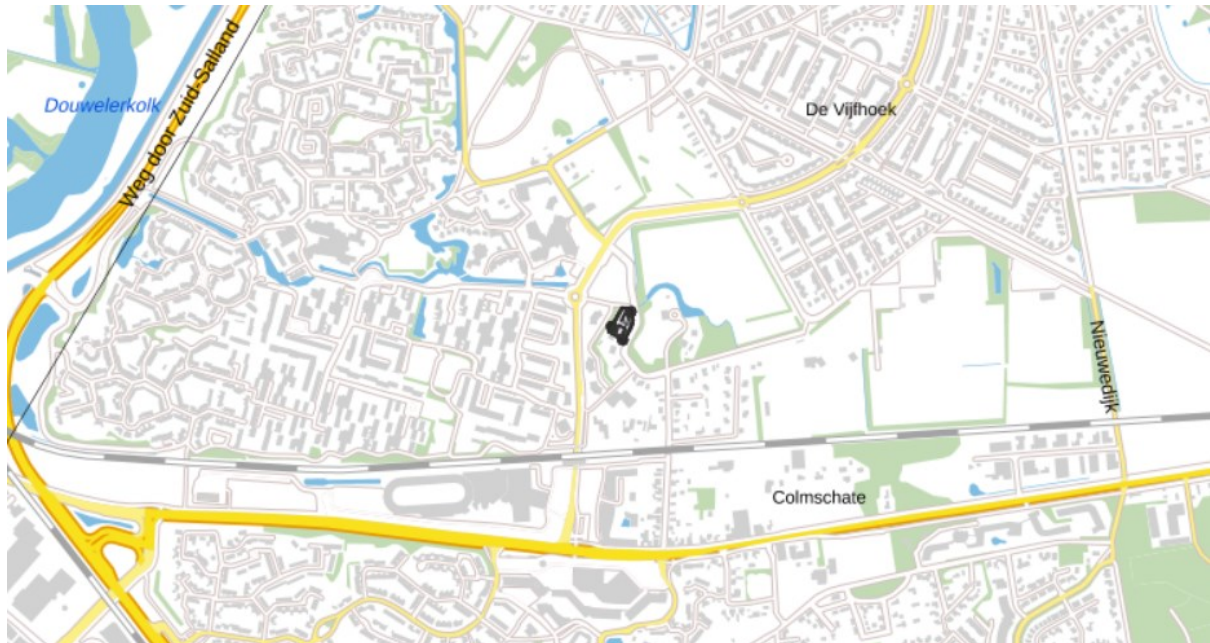
Na de instemming met het ontwerpbestemmingsplan, wordt deze gepubliceerd en voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd.

In deze 6 weken kan een ieder zijn of haar zienswijze(n) indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Eventuele zienswijzen worden beantwoord in een reactienota zienswijzen. De reactienota wordt samen met het (eventueel aangepaste) bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt vervolgens 6 weken ter inzage. Degene die een zienswijze heeft ingediend, kan in beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van state. Na afloop van de inzageperiode treedt het bestemmingsplan in werking en vormt het bestemmingsplan het nieuwe toetsingskader

Link naar digitaal ontwerp bestemmingsplan Colmschaterstraatweg ong.

<https://deventer.tercera-ro.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw006-OW01>



ONTWERP RAADSBESLUIT

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Colmschaterstraatweg ong.
Voorstelnummer pm
Raadstafel d.d. pm
Raadsvergadering pm

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. -pm-,
nummer -pm-.

BESLUIT

1.	het bestemmingsplan 'Colmschaterstraatweg ong.' 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 'Colmschaterstraatweg ong.'

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

ONTWERP RAADSVOORSTEL

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Diepenmarsweg 2-2a

Agendapunt

Voorstelnummer: [xxxxxx]

Team: PRO

Portef.houder:

BenW-besluit d.d.: pm

Voorstel

Wij stellen u voor om:

1.	het Chw bestemmingsplan 'Colmschaterstraatweg ong.' 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 Chw bestemmingsplan 'Colmschaterstraatweg ong.'

Kern van het raadsvoorstel

Aan de Colmschaterstraatweg te Colmschate, naast Colmschaterstraatweg 84, liggen onbebouwde gronden. Het voornemen bestaat om hier twee vrijstaande woningen te onbebouwde gronden. Het voornemen bestaat om hier twee vrijstaande woningen te realiseren. Deze ontwikkeling is niet mogelijk op grond van het geldende Chw bestemmingsplan 'Deventer, stad en dorpen'. Om de woningen alsnog mogelijk te maken moet er een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een planologisch kader voor de beschreven ontwikkeling van de twee vrijstaande woningen.

Beoogd resultaat

het juridisch planologisch mogelijk maken van twee nieuwe woningen aan de Colmschaterstraatweg.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Crisis en herstelwet

Het Chw bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw006-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

Het plangebied grenst aan de Colmschaterstraatweg in Colmschate. De gronden zijn onbebouwd en liggen tussen bestaande woningen. Met het realiseren van 2 vrijstaande woningen op deze gronden wordt het lint van vrijstaande woningen aan de Colmschaterstraatweg en Stationsweg afgemaakt. De nieuwe woningen zullen voorzien worden van duurzame energie en er worden maatregelen uitgevoerd in het kader van het natuurinclusief bouwen. Deze maatregelen zijn door middel van een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn – pm - zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijze en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen. De zienswijze geeft aanleiding tot – pm –

ONTWERP RAADSVOORSTEL

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 ontwikkelaar gelegd.

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).

Ketenpartners/ participatie

De initiatiefnemer heeft de buurt schriftelijk geïnformeerd over de plannen. Er zijn xxx zienswijzen ingediend.

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. Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten over verhaal van de kosten die de gemeente maakt voor dit plan. 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,

ONTWERP RAADSVOORSTEL

M. Kossen

R.C. König

Bijlagen

1. Chw bestemmingsplan Colmschaterstraatweg ong. (toelichting, regels, verbeelding)

ONTWERP