

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

OWbp Chw Rielerweg ong. (naast nr. 176)

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2021-001667	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	29-06-2021
Datum	08-06-2021	<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	29-06-2021
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
programmamanager	25-06-2021	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	24-06-2021	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	24-06-2021
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2021-06-30

Bijlagen

bijlage 1

B & W d.d.: 29-06-2021

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het ontwerp Chw bestemmingsplan Rielerweg ong. (naast nr. 176);
- 2 het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen;
- 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	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Toelichting

Inleiding

Aan de Rielerweg (naast nr. 176) in Deventer bevindt zich een onbebouwd perceel van 932 m². Het perceel wordt niet gebruikt en is in het huidige bestemmingsplan bestemd als volkstuin.

De eigenaar van het perceel wil op deze locatie een twee-onder-één-kap woning realiseren. Omdat binnen de bestemming volkstuin geen woningen gebouwd mogen worden, is het noodzakelijk het bestemmingsplan te wijzigen.

Voorliggend ontwerp bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van een twee-onder-één-kap woning met bijbehorend terrein.

Beoogd resultaat

Juridisch-planologisch mogelijk maken van een twee-onder-één-kap woning aan de Rielerweg, naast nummer 176.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Crisis- en herstelwet, anterieure overeenkomst en Nota van uitgangspunten 25 mei 2021.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw025.Ow01 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).

Argumenten voor en tegen

Besluitpunt 1: In te stemmen met het ontwerp Chw bestemmingsplan Rielerweg ongenummerd (naast nr. 176).

Het deel van de Rielerweg waar het plangebied zich bevindt is een rustige weg welke de ontsluiting vormt voor een deel van de buurt 'Bekkumer'. De Rielerweg is op deze locatie aan een zijde bebouwd, aan de andere kant van de weg bevindt zich een bomenrij met bosschages, waarachter zich de Nico Bolkensteinlaan en het Brinkgreventerrein bevinden. Aan de bebouwde kant van de Rielerweg zijn diverse woningen aanwezig, zowel vrijstaande als twee-onder-één-kap woningen. Het bewuste perceel vormt een open deel tussen deze bebouwing en leent zich goed voor het realiseren van woningen in de lijn van de bestaande bebouwing aan de rest van de Rielerweg.

Het plangebied is op dit moment niet in gebruik. Er zijn enkele bosschages, bomen en gras aanwezig. De bestemming is volkstuin, echter wordt het perceel nu niet meer als zodanig gebruikt.

Op het perceel zijn twee bomen aanwezig welke gekapt worden. Hiervoor geldt dat deze gecompenseerd moeten worden. Op het perceel worden daarom twee streekeigen bomen herplant.

Bij het realiseren van de woningen zal daarbij ook aandacht zijn voor natuurinclusief bouwen. Hiertoe is in de planregels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Aan de hand van een lijst met maatregelen kan bij de ontwikkeling gekozen worden voor het uitvoeren van diverse maatregelen, waarbij een bepaald aantal punten gehaald dient te worden.

Het parkeren zal volledig plaatsvinden op eigen terrein, hiervoor wordt aan de voorkant van het perceel ruimte gemaakt.

Besluitpunt 2 en 3: de nota en het besluit ter inzage te leggen en openbaar te maken

Conform afdeling 3:4 van de Awb wordt het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid voor een ieder om tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen in te dienen.

Extern draagvlak (partners)

Ontwikkelaar Hegeman heeft via een makelaar in december afgelopen jaar brieven (d.d. 16 december 2020) verspreid onder aanwonenden over de planvorming, met de uitleg over de voorgenomen nieuwbouw en het

bestemmingsplan. Verder is er op regelmatige basis persoonlijk contact tussen de makelaar van de initiatiefnemer en de directe burens o.a. over diverse praktische zaken. De directe burens zijn blij dat er (eindelijk) iets gebeurt op dit onbebouwde, braakliggende perceel.

Ook is de buurt geïnformeerd over de uitvoering van de bestrijding van de plant Japanse duizendknoop. De initiatiefnemer heeft een aannemer ingehuurd voor de bestrijding van de Japanse duizendknoop die de garantie geeft dat de plant na behandeling volledig weg is. De kosten worden gedragen door de projectontwikkelaar. Er wordt geen Roundup gebruikt.

Binnenkort informeert de initiatiefnemer de buurt opnieuw over het vervolg van het proces en met een update van de vorderingen.

Verder zal het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd waarop een ieder zijn of haar zienswijzen in kan dienen.

Financiële consequenties

Voor het begeleiden van de bestemmingsplanprocedure en het daaraan voorafgaande inbreidingsproces is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarbij afspraken zijn gemaakt over het verhalen van de kosten. Het plan heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen.

Aanpak/uitvoering

- Na de instemming met het ontwerp bestemmingsplan, 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. In deze periode kan beroep ingediend worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
- Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking en vormt het plan het nieuwe toetsingskader voor vergunningaanvragen.

Ontwerp bestemmingsplan Rielerweg ong. (naast 176)

Het ontwerp bestemmingsplan is in te zien via de volgende link:

<https://Deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw025-OW01>

