

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Vaststelling Chw bestemmingsplan Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen

### Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 17-05-2022

Notanummer : 2022-452

Datum : 17-05-2022

Programma : 05-Ruimtelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder Grijzen,

Bijlage(n) : Het digitaal Chw bestemmingsplan Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen is te raadplegen via de volgende link.docx

### Parafering

<li>10-05-2022: Wethouder</li><li>10-05-2022: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling</li>

### Agendering

\* 10-05-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

\* 12-05-2022: adjunct-secretaris en teammanager Concernstaf

### Definitieve akkoord

18-05-2022

B & W d.d.: 17-05-2022

### Besluit

1. De raad voor te stellen het Chw bestemmingsplan "Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen" ongewijzigd vast te stellen
2. Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen
3. De stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken.

### Inleiding

Aan de Oranjelaan 68 en 68a, gelegen in de bebouwde kom van Diepenveen, bevonden zich tot voor kort een woning, bloemenwinkel en enkele opstallen.

Initiatiefnemer is voornemens op deze locatie twee vrijstaande woningen te realiseren. De woning aan de Oranjelaan 68a blijft bestaan.

De nieuwe woningen passen niet in het vigerende bestemmingplan omdat op deze locatie slechts één woning en detailhandel is toegestaan.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van twee nieuwe vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen, er zijn geen zienswijzen ingediend.

### Beoogd maatschappelijk resultaat

Juridisch-planologisch mogelijk maken van twee nieuwe vrijstaande woningen aan de Oranjelaan 68 in Diepenveen en een gemengde bestemming te wijzigen in wonen

### **Kader**

- \* Wet ruimtelijke ordening,
- \* Algemene wet bestuursrecht,
- \* Crisis-en herstelwet,
- \* Anterieure overeenkomst en de Nota van Uitgangspunten voor de Oranjelaan 68en 68a te Diepenveen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw028.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**

Bij de voorbereiding van het plan zijn omwonenden door de initiatiefnemer op de hoogte gesteld van de ontwikkeling. Vooraf zijn geen bezwaren bekend geworden. Ook na de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de Gasunie. Beide hebben aangegeven akkoord te gaan met de ontwikkeling. De provincie Overijssel is op de hoogte gesteld van het ontwerpbestemmingsplan en is hiermee akkoord.

### **Argumenten voor en tegen**

Besluitpunt 1: De raad voorstellen het Chw bestemmingsplan "Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen" ongewijzigd vast te stellen

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het juridisch kader voor het kunnen realiseren van twee nieuwe woningen aan de Oranjelaan in Diepenveen vastgesteld. De nieuwe woningen passen binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur van de Oranjelaan. Beide woningen bestaan uit twee bouwlagen, die afgedekt worden met een kap. De voorgevel van de nieuwe woningen komt achter de voorgevelrooilijn van Oranjelaan 66 en 68 te liggen en springt daarmee wat in, zoals in de huidige situatie ook het geval is bij woningen gesitueerd aan de Oranjelaan in Diepenveen. Bij de ontwikkeling van de woning zal aandacht zijn voor natuurinclusief bouwen. Ook geldt er een verplichting tot het bergen van hemelwater op eigen terrein.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ook is er ambtshalve geen aanleiding om het plan te wijzigen. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

Bij het ontwerpbestemmingsplan heeft eveneens een ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage gelegen vanwege een te hoge geluidbelasting door wegverkeer. Tegen dit ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend en het besluit is genomen. Het besluit hogere grenswaarden wordt samen met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd, er is geen beroep mogelijk tegen het besluit.

Besluitpunt 2 en 3: Het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vaststellen en de stukken aanbieden aan de gemeenteraad

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Aan de raad wordt dan ook voorgesteld om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Gezien bovenstaande kunnen de stukken ter vaststelling aangeboden worden aan de gemeenteraad.

### **Financiële consequenties en dekking**

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.

### **Openbaarmaking en communicatie**

Het collegebesluit kan openbaar worden gemaakt. De initiatiefnemer zal van het collegebesluit en de verdere procedure richting de gemeenteraad op de hoogte worden gesteld.

### **Aanpak en uitvoering**

Na het collegebesluit wordt het voorstel naar de raad gestuurd.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad worden de volgende stappen genomen:

- \* publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebleden 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.

## RAADSVOORSTEL

Onderwerp	: Vaststelling Chw bestemmingsplan Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Voorstelnummer	: 2022-452
Datum B en W besluit	: 17-05-2022
Team	: DEV-PRO

### Inleiding

Aan de Oranjelaan 68 en 68a, gelegen in de bebouwde kom van Diepenveen, bevonden zich tot voor kort een woning, bloemenwinkel en enkele opstallen.

Initiatiefnemer is voornemens op deze locatie twee vrijstaande woningen te realiseren. De woning aan de Oranjelaan 68a blijft bestaan.

De nieuwe woningen passen niet in het vigerende bestemmingplan omdat op deze locatie slechts één woning en detailhandel is toegestaan.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van twee nieuwe vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

### Raadsvoorstel

1. Het Chw bestemmingsplan "Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen" 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. Het vaststellingbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen

### Kern raadsvoorstel

Vaststellen bestemmingsplan Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen. Met vaststelling van het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid gecreëerd om twee vrijstaande woningen te realiseren aan de Oranjelaan, op een locatie welke op dit moment bestemd is als Detailhandel.

### Beoogd resultaat

Juridisch-planologisch mogelijk maken van twee nieuwe vrijstaande woningen aan de Oranjelaan 68 in Diepenveen en een gemengde bestemming te wijzigen in wonen voor de bestaande woning aan de Oranjelaan 68a.

### Kader

- \* Wet ruimtelijke ordening,
- \* Algemene wet bestuursrecht,
- \* Crisis-en herstelwet,
- \* Anterieure overeenkomst en de Nota van Uitgangspunten voor de Oranjelaan 68en 68a te Diepenveen.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw028.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).

### Argumenten ten behoeve van de raad

1. Het Chw bestemmingsplan "Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen" ongewijzigd vaststellen

Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt het juridisch kader voor het kunnen realiseren van twee nieuwe woningen aan de Oranjelaan in Diepenveen vastgesteld. De nieuwe woningen passen binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur van de Oranjelaan. Beide woningen bestaan uit twee bouwlagen, die afgedekt worden met een kap. De voorgevel van de nieuwe woningen komt achter de voorgevelrooilijn van Oranjelaan 66 en 68 te liggen en springt daarmee wat in,

zoals in de huidige situatie ook het geval is bij woningen gesitueerd aan de Oranjelaan in Diepenveen. Bij de ontwikkeling van de woning zal aandacht zijn voor natuurinclusief bouwen. Ook geldt er een verplichting tot het bergen van hemelwater op eigen terrein.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ook is er ambtshalve geen aanleiding om het plan te wijzigen. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

Bij het ontwerpbestemmingsplan heeft eveneens een ontwerpbesluit hogere grenswaarden ter inzage gelegen vanwege een te hoge geluidbelasting door wegverkeer. Tegen dit ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend en het besluit is genomen. Het besluit hogere grenswaarden wordt samen met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage gelegd, er is geen beroep mogelijk tegen het besluit.

2. Geen exploitatieplan vast te stellen, kostenverhaal is anderszins verzekerd;

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 is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

3. Het vaststellingbesluit met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegd. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan.

### **Betrokken partijen en participatie**

Bij de voorbereiding van het plan zijn omwonenden door de initiatiefnemer op de hoogte gesteld van de ontwikkeling. Vooraf zijn geen bezwaren bekend geworden. Ook na de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de Gasunie. Beide hebben aangegeven akkoord te gaan met de ontwikkeling. De provincie Overijssel is op de hoogte gesteld van het ontwerpbestemmingsplan en is hiermee akkoord.

### **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.

### **Betrokkenheid raad**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad. Na vaststelling worden de volgende stappen genomen:

\*Publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeenteblad;

\*Het raadsbesluit wordt met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter visie gelegd.

\*Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

\*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 : Vaststelling Chw bestemmingsplan Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen  
Voorstelnummer : 2022-452  
Raadstafel d.d. :  
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17-05-2022, nummer 2022-452

### BESLUIT

1. Het Chw bestemmingsplan "Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen" 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. Het vaststellingbesluit 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

Het digitaal Chw bestemmingsplan Oranjelaan 68 en 68a te Diepenveen is te raadplegen via de volgende link:

<https://Deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw028-VG01>

