

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening-OW

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 10-01-2023
Notanummer	: 2022-868
Datum	: 10-01-2023
Programma	: 05 - Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Bijlage(n)	: Digitale link ontwerp bestemmingsplan.docx, ontwerp raadsbesluit Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening.docx

Parafering

20-12-2022: Programmamanager Ruimtelijke Ontwikkeling22-12-2022: Wethouder

Agendering

* 23-12-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

11-01-2023

B & W d.d.: 10-01-2023

Besluit

1. In te stemmen met het ontwerp "Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening"
2. In te stemmen met het ontwerp raadsbesluit vaststelling 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening'
3. Het ontwerp 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' en het ontwerp raadsbesluit gedurende zes weken ter inzage te leggen

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

Het college wordt gevraagd in te stemmen met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan "Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening". Met dit bestemmingsplan worden voornamelijk omissies hersteld in het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen (delen A, B, C en D). Tevens worden een aantal percelen / onderdelen in overeenstemming gebracht met de huidige feitelijk aanwezige situatie.

Verder is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de functie agrarisch, die het mogelijk maakt om relatief snel en goedkoop, maar met de nodige waarborgen omkleed, kleinschalige particuliere initiatieven voor zonnepanelen te realiseren. Deze afwijkingsbevoegdheid is alleen bedoeld voor zonnepanelen t.b.v. de energiebehoefte van de eigen woning en de bijbehorende voorzieningen.

Nu wordt er nog relatief kort voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een herziening van het bestemmingsplan opgesteld om omissies te herstellen. Een groot voordeel hiervan is dat het straks eenvoudiger wordt een kloppend omgevingsplan op te stellen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het beoogde maatschappelijke resultaat is alles in het stedelijke gebied op de juiste wijze juridisch planologisch vast te leggen in het bestemmingsplan.

Kader

- * Algemene wet bestuursrecht,
- * Wet ruimtelijke ordening,
- * Crisis- en herstelwet,
- * Het Chw bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.Chw036-OW01 met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt de basisregistratie grootschalige topografie (BGT).

Betrokken partijen en participatie

- * Het plan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd en belanghebbende zijn in de gelegenheid om zienswijzen in te dienen.
- * Het conceptbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel in het kader van de voorkantsamenwerking.
- * Het conceptbestemmingsplan is voorgelegd aan de waterschappen: Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Rijn en IJssel in het kader van de voorkantsamenwerking.

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor:

- * Er worden omissies hersteld en er worden een aantal percelen / onderdelen in overeenstemming gebracht met de huidige feitelijk aanwezige functie. Hiermee wordt beoogd alles op de juiste wijze juridisch planologisch vast te leggen in het bestemmingsplan.
- * Nu wordt er nog relatief kort voor de geplande inwerkingtreding van de Omgevingswet een herziening van het bestemmingsplan opgesteld om omissies te herstellen. Een groot voordeel hiervan is dat het straks eenvoudiger wordt een kloppend omgevingsplan op te stellen.
- * De afwijkingsbevoegdheid in de functie agrarisch maakt het mogelijk om relatief snel en goedkoop, maar met de nodige waarborgen omkleed, kleinschalige particuliere initiatieven voor zonnepanelen te realiseren. Voor een initiatief van een particulier om zonnepanelen nabij zijn woning te realiseren, kan de benodigde bestemmingsplanherziening een (te) groot financieel bezwaar zijn. Zonnepanelen op daken zijn omgevingsvergunningvrij (tenzij het om een monument gaat). Verder zijn er in het stedelijke gebied voldoende mogelijkheden om binnen de functie 'wonen' zonnepanelen te realiseren t.b.v. de woonfunctie. In het stedelijk gebied zijn een aantal woningen waarvan de bijbehorende omliggende gronden met de functie 'agrarisch' zijn bestemd. Deze particuliere huisbezitters lopen er tegenaan dat er een bestemmingsplanherziening nodig is en daarom is de afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de functie 'agrarisch'. De afwijkingsbevoegdheid is alleen bedoeld voor zonnepanelen t.b.v. de energiebehoefte van de eigen woning en de bijbehorende voorzieningen.

Financiële consequenties en dekking

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.

De plankosten worden gedekt uit het programma RO. Bij de oorspronkelijke vaststelling van het moederbestemmingsplan is geconstateerd dat een enkele kleine onjuistheid niet was uit te sluiten, omdat het een enorme opgave was om al onze bestaande bestemmingsplannen onder te brengen in 1 plan. Om die reden is destijds besloten dat de gemeente een zekere coulance betracht als eigenaren e.d. vanwege een mogelijke omissie gedwongen zou zijn om een planologische procedure te volgen waarvan de oorzaak buiten zichzelf lag. Ofschoon er bij de huidige herziening enkele onjuistheden worden hersteld, geldt die situatie nog steeds, totdat te zijner tijd een nieuw Omgevingsplan zal worden vastgesteld.

Openbaarmaking en communicatie

* De nota en het besluit openbaar te maken.

* Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-raadsbesluit worden gedurende 6 weken ter visie gelegd.

Aanpak en uitvoering

Na uw besluit worden de volgende procedurele stappen gemaakt:

* Het ontwerp bestemmingsplan wordt met bijbehorende stukken (waaronder het ontwerp-raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit) gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;

* Na de ter visie legging worden eventuele zienswijzen beantwoord en worden eventuele aanpassingen in het bestemmingsplan verwerkt;

* Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad volgt binnen 12 weken na de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan;

* Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd met de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep aan te tekenen tegen het bestemmingsplan.

ONTWERP RAADSBESLUIT

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan "Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening".
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

-	het bestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' vast te stellen;
-	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;
-	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 "Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening".

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

ONTWERP RAADSVOORSTEL

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening'

Agendapunt
Voorstelnummer:
Team:

PRO

Portef.houder:
BenW-besluit d.d.: pm

Voorstel

Wij stellen u voor om:

-	het bestemmingsplan 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening' vast te stellen.;
-	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;
-	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 'Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening';

Kern van het raadsvoorstel

Met dit bestemmingsplan worden voornamelijk omissies hersteld in het 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen (delen A, B, C en D). Tevens worden een aantal percelen / onderdelen in overeenstemming gebracht met de huidige feitelijk aanwezige. Verder is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de functie agrarisch, die het mogelijk maakt om relatief snel en goedkoop, maar met de nodige waarborgen omkleed, kleinschalige particuliere initiatieven voor zonnepanelen te realiseren. Nu wordt er nog relatief kort voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een herziening van het bestemmingsplan opgesteld om omissies te herstellen. Een groot voordeel hiervan is dat het straks eenvoudiger wordt een kloppend omgevingsplan op te stellen.

Beoogd resultaat

Het beoogde maatschappelijke resultaat is alles in het stedelijke gebied op de juiste wijze juridisch planologisch vast te leggen in het bestemmingsplan.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht,

Argumenten ten behoeve van de raad

Besluitpunt 1: Vaststellen bestemmingsplan

Argumenten voor vaststellen:

- Er worden omissies hersteld en er worden een aantal percelen / onderdelen in overeenstemming gebracht met de huidige feitelijk aanwezige. Hiermee wordt bereikt beoogd alles op de juiste wijze juridisch planologisch vast te leggen in het bestemmingsplan.
- Nu wordt er nog relatief kort voor de geplande inwerkingtreding van de Omgevingswet een herziening van het bestemmingsplan opgesteld om omissies te herstellen. Een groot voordeel hiervan is dat het straks eenvoudiger wordt een kloppend omgevingsplan op te stellen.

ONTWERP RAADSVOORSTEL

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 -

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).

Er ligt geen aanvrager ten grondslag aan dit Chw-bestemmingsplan. 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).

Ketenpartners/ participatie

- Het conceptbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Overijssel in het kader van de voorkantsamenwerking.
- Het conceptbestemmingsplan is voorgelegd aan de waterschappen: Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Rijn en IJssel in het kader van de voorkantsamenwerking.

Financiële consequenties

Geen exploitatieplan

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.

Er ligt geen aanvrager ten grondslag aan dit Chw-bestemmingsplan. De plankosten worden gedekt uit het programma RO.

ONTWERP RAADSVOORSTEL

Betrokkenheid van de raad

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeenteblad;
- 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. Kossen

R.C. König

Bijlagen

1. bestemmingsplan "Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening" (toelichting, regels, verbeelding)

Digitale link ontwerp bestemmingsplan "Chw Deventer stad en dorpen, 1e herziening"

<https://Deventer.tercera-go.nl/MapView/Default.aspx?id=NLIMRO0150Chw036-OW01>