

RAADSVOORSTEL

Onderwerp Bestemmingsplan VV IJsselstreek

Agendapunt
Voorstelnummer
Team

2015-001637
ROB

Portef.houder
BenW-besluit d.d.:

Weth. Grijsen
18 augustus 2015

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'VV IJsselstreek' vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in gml-bestand NL.IMRO.P320-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale versie 1-12-2014;
2. geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening 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 het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan VV IJsselstreek. Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

Kern van het raadsvoorstel

In 2009 is het bestemmingsplan "St. Geertruidentuin e.o." vastgesteld. De aanleiding voor dit bestemmingsplan was het vertrek van het Deventer ziekenhuis richting de locatie op de Rielerenk. In het spoor van de herontwikkeling van de St. Geertruidenlocatie zijn ook de aangrenzende voormalige sportvelden van VV IJsselstreek en de voormalige parkeerplaats aan de H.J.P. Fesevurstraat meegenomen in het bestemmingsplan. Belangrijk uitgangspunt voor de VV IJsselstreek locatie is een maximum van 60 woningen. Hiervoor is in 2012 een uitwerkingsplan vastgesteld. Inmiddels is er een nieuwe initiatiefnemer voor de realisatie van dit plan. Hierdoor is het plan op enkele punten gewijzigd. Voor deze wijzigingen is vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 juni 2015 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Ontwikkeling woningbouwlocatie VV IJsselstreek

Kader

Wet ruimtelijke ordening

Na de terinzage periode van het ontwerpbestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

Argumenten ten behoeve van de raad

De nummering geeft de relatie met het beslispunt aan.

1. instemmen met nieuw en digitaal bestemmingsplan

Met het bestemmingsplan VV IJsselstreek wordt het mogelijk gemaakt om enkele planaanpassingen op de woningbouwlocatie mogelijk te maken. Het gaat om de voorliggende wijzigingen:

- Grotere tuinen in plaats van eerder geplande veranda's, waar eerder een groenbestemming gold.

- Vergroting van het bouwvlak, waardoor een extra twee-onder-één-kapwoning (2 woningen), waar eerder een verkeersbestemming gold. Het totaal aantal woningen in het plangebied blijft gelijk.

De voorgestelde wijzigingen zijn stedenbouwkundig inpasbaar en er blijft voldoende parkeergelegenheid. Ook vanuit milieu zijn er geen aandachtspunten naar aanleiding van de wijzigingen.

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.

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.

3. Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat enkele wijzigingsbevoegdheden 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 exploitatieplan moet worden genomen, is het wenselijk dat deze wijzigingsbevoegdheid 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.

Ketenpartners/ participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 juni 2015 gedurende zes weken terinzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Waterschap Groot Salland en provincie Overijssel hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het bestemmingsplan.

Financiële consequenties

Voor de ambtelijke kosten van de bestemmingsplanprocedure is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar van het plangebied. In deze overeenkomst is ook het planschaderisico neergelegd bij de ontwikkelaar. Op deze manier zijn de (ambtelijke) kosten gedekt.

Betrokkenheid van de raad

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.P. Heidema

RAADSBSLUIT

Onderwerp Bestemmingsplan VV IJsselstreek
Voorstelnummer 2015-1637
Raadstafel d.d. –
Raadsvergadering 2 september 2015

De raad van de gemeente Deventer,

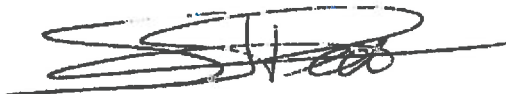
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 augustus 2015, nummer 2015-001637.

BESLUIT

- 1 Het bestemmingsplan 'VV IJsselstreek' vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in gml-bestand NL.IMRO.P320-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale versie 1 december 2014;
- 2 Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening 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 het college gebruik maakt van haar bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan VV IJsselstreek. Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 2 september 2015

De raad voornoemd,
de griffier,



drs. S.J. Peet

de voorzitter,



ir. A.P. Heidema

