

**Besluit van Burgemeester en Wethouders:
vaststelling wijzigingsplan 'Maasstraat West'**

Gelet op de onderbouwing in het wijzigingsplan 'Maasstraat West' en de bij dit besluit gegeven nadere motivering, wordt besloten:

- 1 Het wijzigingsplan 'Maasstraat West' vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML bestand NL.IMRO.0150.W027.VG01 met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT van 12 juli 2017;
- 2 Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat de kosten via een overeenkomst met de aanvrager zijn verzekerd;
- 3 deze besluiten openbaar te maken.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



ir. A.P. Heidema

Motivering

Inleiding

In september 2015 heeft uw college een uitwerkingsplan vastgesteld voor de locatie Maasstraat West (Centraal gebied Rivierenwijk, 1e uitwerking).

Aan dit uitwerkingsplan lag een stedenbouwkundig plan ten grondslag voor het realiseren van 22 eengezinswoningen. Inmiddels is voor deze locatie echter plan ontwikkeld voor het realiseren van 13 woningen in collectief particulier opdrachtgeverschap.

Door de aanpassing in het stedenbouwkundig plan is ook de plaatsing van de woningen gewijzigd. Gebleken is dat de meest oostelijk gelegen woning, grenzend aan de Amstellaan, gepland was op een stuk grond waar kabels en leidingen aanwezig zijn. Het verplaatsen van deze kabels en leidingen is een flinke financiële kostenpost. Een oplossing is gezocht in het verschuiven van de woningen in westelijke richting. Dit is stedenbouwkundig goed mogelijk. Aan de westkant ontstaat dan wel een probleem doordat een woning gedeeltelijk gerealiseerd zou worden op de bestemming 'Groen'.

Om er voor te zorgen dat een en ander op een juiste manier bestemd wordt, is het noodzakelijk het uitwerkingsplan te wijzigen. Dit is mogelijk met de bevoegdheid van het college om bestemmings- en bouwvlakken te verplaatsen.

Beoogd resultaat

Het verschuiven van een bestemmings- en bouwvlak waardoor de beoogde woningen gerealiseerd kunnen worden zonder daarbij belemmerd te worden door de aanwezige leidingen.

Kader

Wro, Awb, bestemmingsplan 'Centraal gebied Rivierenwijk' en 'Centraal gebied Rivierenwijk, 1^e uitwerking'

Argumenten voor en tegen

Besluitpunt 1 Wijzigingsplan kan ongewijzigd vastgesteld worden

Het wijzigen van het uitwerkingsplan Centraal gebied Rivierenwijk, 1^e uitwerking is noodzakelijk voor het kunnen realiseren van de 13 woningen. Aan de oostkant van het plangebied, parallel aan de Amstellaan zijn leidingen en kabels aanwezig die woningbouw op die locatie belemmeren. Het verplaatsen van de kabels en leidingen weegt financieel niet op tegen de kosten die het wijzigen van het bestemmingsplan met zich mee brengt. Stedenbouwkundig gezien is er voldoende ruimte voor de beoogde verschuiving.

Het ontwerp-besluit tot het vaststellen van het wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een zienswijze ingediend. De inhoud van de zienswijze betrof de mogelijke verandering van het uitzicht. De wijziging die onderhavig plan mogelijk maakt, heeft echter geen gevolgen voor het uitzicht van reclamant. Na telefonisch contact over het plan en de inhoud van de zienswijze, heeft reclamant besloten de zienswijze in te trekken. Derhalve hoeft de zienswijze niet meer middels een zienswijzennota beantwoord te worden.

Besluitpunt 2: geen exploitatieplan vaststellen

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. In dit wijzigingsplan zijn geen te verhalen kosten, uitgezonderd de plankosten, welke worden verhaald via de leges. Hierdoor is de gemeente niet verplicht om tegelijkertijd met het nieuwe wijzigingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Besluitpunt 3: besluit openbaar maken nadat indiener zienswijzen en aanvrager zijn geïnformeerd

Aangezien de zienswijze is ingetrokken, kan het besluit openbaar worden gemaakt zonder de indiener van de zienswijze hier vooraf over te informeren.

Extern draagvlak (partners)

Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er is in deze periode een zienswijze ontvangen welke later weer is ingetrokken.

Financiële consequenties

Afgezien van de kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan, zijn er aan het plan geen financiële gevolgen verbonden. De plankosten worden verhaald via een anterieure overeenkomst met de eigenaar van de gronden.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het wijzigingsplan door het college wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Na publicatie is het gedurende 6 weken mogelijk beroep in te stellen.