

RAADSVOORSTEL

Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Holterweg nabij 93

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2016-000025

ROB

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. Grijsen

19 januari 2016

Voorstel

1. De nota zienswijzen 'bestemmingsplan Holterweg nabij 93' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Holterweg nabij 93' gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P300-VG01 met de bijbehorende bestanden en de zienswijzennota. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie maart 2014;
3. 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;
4. 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 'Holterweg nabij 93'. Dit op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
5. een verzoek in te dienen bij Gedeputeerde Staten om de vaststelling eerder bekend te maken.

Kern van het raadsvoorstel

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 16 april tot en met 17 mei 2015 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan zijn vier zienswijzen ontvangen. Met dit voorstel wordt gevraagd het bestemmingsplan inclusief de zienswijzennota vast te stellen. Hierdoor wordt realisatie van 12 woningen mogelijk.

Beoogd resultaat

Het nieuwe bestemmingsplan beoogt een planologische regeling voor 12 vrijstaande woningen aan de planlocatie op de Holterweg te Colmschate.

Kader

Wet ruimtelijke ordening

Op grond van afdeling 3.1 van de wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad een bestemmingsplan, onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen vaststellen.

Bestemmingsplan Colmschate e.o.

Argumenten ten behoeve van de raad

1. De nota zienswijzen vaststellen

Naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan zijn vier zienswijzen ontvangen. De zienswijzen geven aanleiding tot enkele wijzigingen van het bestemmingsplan:

- Op de verbeelding is de zone voor bijgebouwen ter plaatse van kavel twee, gewijzigd opgenomen. De zone voor bijgebouwen is verkleind, zodat niet pal voor de woning van een omwonende die zienswijze heeft ingediend bijgebouwen kunnen worden opgericht.
- De kavelpaspoorten uit het beeldkwaliteitsplan leggen de ontsluitingen van de woningen te nadrukkelijk vast. Het beeldkwaliteitsplan blijft opgenomen in het bestemmingsplan ter inspiratie en als richtinggevend document. Het beeldkwaliteitsplan wordt echter niet ter vaststelling aangeboden aan de raad. Door het beeldkwaliteitsplan niet vast te laten stellen, worden de 'normale' eisen van welstand uit de geldende Welstandsnota van toepassing.

Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van een reclamant om niet alleen ontsluiting op de 'hoofdas' richting noordelijk gelegen bedrijven toe te laten.

2. Het bestemmingsplan vaststellen

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan vast te stellen waarmee de realisatie van 12 vrijstaande woningen mogelijk wordt gemaakt.

De beoogde verkavelingsvorm van het plan sluit aan bij de stedenbouwkundige opzet van de omgeving. Het plangebied aan de Holterweg ligt in een gemengd overgangsgebied van het buurtschap Colmschate met haar bedrijfsactiviteiten en de gronden oorspronkelijk behorend tot het oostelijk gelegen landgoed 'De Bannink'. De kwaliteit van deze inbreidingslocatie wordt bepaald door een passende invulling te geven aan de overgang van de stad naar het platteland. Ten zuiden van het plangebied staan de markante Hervormde Kerk en het café als een soort landmark. De inbreidingslocatie is qua volume en uitstraling daaraan ondergeschikt. Het plan voorziet in een kleinschalig dorpsmilieu met een korrelgrootte die aansluit bij de omgeving.

De ontsluiting op de Holterweg blijft bestaan op de huidige plek. De rechte doorsteek naar de bestaande woonbebouwing ten noorden van het plangebied bij het spoor met de huisnummers 93b tot 99 blijft ook behouden. In het plan zijn verder groenvoorzieningen opgenomen die zowel als 'zichtgroen' alsmede als verblijfsruimte gebruikt kunnen worden. De parkeervoorzieningen zijn per woning op het eigen terrein voorzien en bedraagt twee parkeerplaatsen per kavel. De inrichting van het gebied wordt in eigen beheer en voor rekening en risico van exploitant uitgevoerd. De gronden met de bestemming 'verkeer-verblijfsgebied' worden na realisatie als openbare ruimte overgedragen aan de gemeente.

3. Geen exploitatieplan vaststellen

Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bedrijf mogelijk. Dit betreft een plan waarvoor een exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro jo. Artikel 6.2.1 Bro, nodig zou kunnen zijn. Voor dit plan geldt echter dat de kosten die gemaakt moeten worden anderszins zijn verzekerd. De kosten die gemaakt worden, zijn de kosten van de planherziening. Deze kosten worden gedekt via de leges. Het is dan ook niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

4. Wijzigingsbevoegdheden en exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat een algemene 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.

5. Vervroegde publicatie

Bij gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan geldt op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening een langere termijn voor de bekendmaking (6 in plaats van 2 weken). Een vereiste is wel dat de raad expliciet besluit een verzoek in te dienen om eerder bekend te mogen maken.

Bij brief van 23 december 2011 heeft het ministerie van I en M aangegeven per 1 januari 2012 verzoeken tot versnelde behandeling niet meer te behandelen. Bij brief van 21 februari 2012 is hier een aanvulling op gekomen dat, indien een plan geen betrekking heeft op de belangen uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), vervroegd gepubliceerd mag worden. In voorliggend bestemmingsplan zijn geen belangen uit de Barro aan de orde. Aan het ministerie hoeft geen verzoek tot versnelde publicatie gedaan te worden. Dit verzoek dient nog wel aan GS gedaan te worden. Om deze reden is onderdeel 5 van het voorstel opgenomen.

Ketenpartners/ participatie

Naar aanleiding van het bestemmingsplan zijn vier zienswijzen ontvangen. De wettelijk voorgeschreven vooroverlegpartners hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan.

Financiële consequenties

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Alle kosten van de exploitatie komen voor rekening en risico van de exploitant en worden verhaald via de legesverordening.

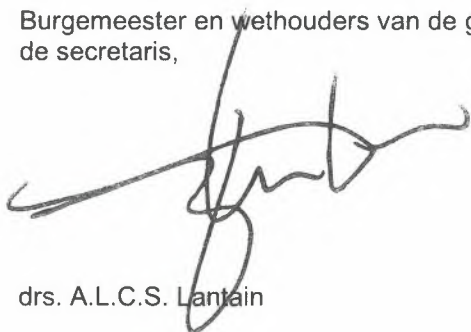
Betrokkenheid van de raad

De raad is betrokken bij besluitvorming over vaststelling van een bestemmingsplan en bijbehorende zienswijzennota. Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- De bekendmaking van het raadsbesluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad en in de Staatscourant;
- Het raadsbesluit met bijbehorende stukken liggen gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

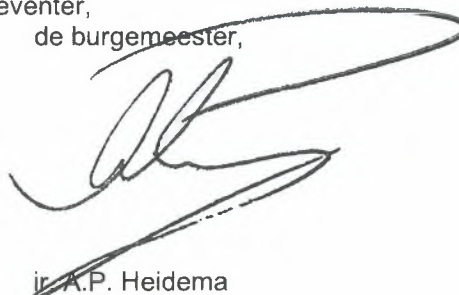
Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,



drs. A.L.C.S. Lantain

de burgemeester,



ir. A.P. Heidema

