

**Besluit van Burgemeester en Wethouders:  
vaststelling wijzigingsplan 'Chw Lammersweg (naast nr. 2)'**

Gelet op de onderbouwing in het wijzigingsplan 'Chw Lammersweg (naast nr. 2) en de bij dit besluit gegeven nadere motivering, wordt besloten:

- 1 Het wijzigingsplan 'Chw Lammersweg (naast nr. 2)' vast te stellen. Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML bestand NL.IMRO.0150.W043-VG01 met de bijbehorende bestanden.
- 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.

Aldus besloten in de vergadering van 9 januari 2024, nota nummer: 2023-1082

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



J.P. Wassens



R.C. König

## **Motivering**

### Inleiding

Aan de Lammersweg (naast nummer 2) op de kadastrale percelen H 5429 en H 5431 (tezamen 430 m<sup>2</sup>) wil de initiatiefnemer een vrijstaande woning voor zichzelf bouwen.

In het geldende bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het aangeven van een nieuw bouwvlak.

### Beoogd resultaat

Het realiseren van een vrijstaande woning naast Lammersweg 2.

### Kader

#### *Wet ruimtelijke ordening*

Op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening kunnen burgemeester en wethouders, met inachtneming van de bij het plan gegeven regels, het plan wijzigen. De afdeling 6.4 "Grondexploitatie" van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat het kostenverhaal van de planwijziging moet zijn verzekerd.

#### *Bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B"*

Het geldende bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel B" biedt burgemeester en wethouders de mogelijkheid de voor het aangeven van een nieuw bouwvlak.

Dit wijzigingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML bestand NL.IMRO.0150.W043-VG01 met de bijbehorende bestanden.

#### *Algemene wet bestuursrecht*

De procedure voor het wijzigingsplan is gegeven in afdeling 3.4 van de wet Algemene wet bestuursrecht.

### Argumenten voor en tegen

#### *1. Vaststellen wijzigingsplan Chw Lammersweg (naast nr. 2)*

De locatie ligt midden in een kleine wijk en maakt geen onderdeel uit van een historische structuur of een historisch lint. Ook maakt de kavel geen onderdeel uit van een belangrijke groenstructuur. Een nieuwe woning is om die reden stedenbouwkundig op deze plek denkbaar en inpasbaar.

Uit onderzoek blijkt dat milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Het voorgenomen plan verdraagt zich met het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid. Verder gaat de ontwikkeling niet gepaard met significante milieugevolgen, gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omliggende functies of de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven. De gemeentelijke ecoloog heeft ingestemd met de resultaten van het uitgevoerde ecologische onderzoek. Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het wijzigingsplan. In het wijzigingsplan is beschreven dat er wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan en in het plan wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

#### *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). 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 initiatiefnemer gelegd.

#### Extern draagvlak (partners)

Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ontvangen.

#### Financiële consequenties

Op grond van de Wro is de gemeente verplicht om het kostenverhaal te regelen. De (ambtelijke) kosten worden verhaald op de initiatiefnemer via de anterieure en aanvullende overeenkomst. Alle kosten komen zodoende voor rekening van de initiatiefnemer.

#### Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van het wijzigingsplan wordt dit gepubliceerd. Na publicatie is het gedurende 6 weken mogelijk beroep in te stellen.