

## RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** BP Landsherenlaan vaststelling

**Agendapunt**

**Voorstelnummer**

**Team**

2019-000871

DEV-PRO

**Portef.houder**

**BenW-besluit d.d.:**

Weth. Grijsen

25 juni 2019

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Landsherenlaan' vast te stellen;
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 "Landsherenlaan". 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

EFY Group wil ter plaatse van de voormalige laboratoriumschool aan de Landsherenlaan in Deventer (kadastraal perceel F1637) 21 nieuwe grondgebonden woningen realiseren. Het geldende bestemmingsplan staat dit niet toe. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, heeft het College op 23 april 2019 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Landsherenlaan met bijbehorende stukken en een besluit op de Aanmeldnotitie Besluit mer genomen en dit ter inzage gelegd van 2 mei tot en met 13 juni 2019.

In deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Voor het besluit op de Aanmeldnotitie Besluit mer is hiermee de procedure formeel reeds afgerond.

De volgende stap om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is het vaststellen van het bestemmingsplan. Op enkele ondergeschikte punten zijn ambtelijk verbeteringen aangebracht. Het bestemmingsplan is gereed gemaakt voor vaststelling door de raad.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P374-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT), versie 1 januari 2017.

### Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw en het gebruik van 21 nieuwe woningen op het perceel van de voormalige laboratoriumschool met kadastraal kenmerk F1637 aan de Landsherenlaan.

### Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

- De gemeenteraad is het bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan.
- Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P374-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrisch bepaalde planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT), versie 1 januari 2017.

## **Argumenten ten behoeve van de raad**

### Besluitpunt 1: Vaststellen bestemmingsplan

EFY Group heeft verzocht om een bestemmingsplanherziening om de bouw en het gebruik van 21 grondgebonden woningen op het betreffende perceel mogelijk te maken. Ten behoeve van het plan zijn de ruimtelijk relevante beleidskaders en milieuonderzoeken uitgevoerd. Voor deze ontwikkeling zijn geen belemmeringen gebleken.

De ecologische quickscan die voor dit plan is uitgevoerd, voldoet aan de gemeentelijke criteria. Gelet op de geringe omvang van het plan en omdat gasloos bouwen wordt toegepast en de afstand tot Natura2000 meer dan 1,5 km bedraagt, is ook zonder gebruik te maken van de Programmatische Aanpak Stikstof in dit geval voldoende onderbouwd dat geen significante nadelige gevolgen optreden voor de natuur.

### Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Op basis van voortschrijdend inzicht zijn de volgende ambtelijke aanpassingen aan het bestemmingsplan aangebracht:

*In de bestemmingsplantoelichting is de waterparagraaf verduidelijkt;*

*In de regels zijn artikel 1.34, 1.35 en 1.39 aangepast om de verwijzing naar de Verordening Doelgroepen Sociale Woningbouw dynamisch te maken, wat wil zeggen dat bij een eventuele nieuwe verordening in de toekomst automatisch wordt verwezen naar die nieuwe verordening.*

Besluitpunt 2 en 3: 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. Voor het vaststellen van een exploitatie bij een wijziging ex artikel artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening stellen wij u voor de bevoegdheid te delegeren aan het College, daar het College bevoegd gezag is voor het vaststellen een wijzigingsplan.

### **Ketenpartners/ participatie**

In het kader van de planvorming is het initiatief besproken met de Provincie, de Omgevingsdienst IJsselland en voorgelegd aan het Waterschap en toegelicht aan burenen/omgeving. De reacties zijn verwerkt in het plan. Voorts kende de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen en is na vaststelling beroep mogelijk.

### **Financiële consequenties**

Met initiatiefnemer is op 26 maart 2019 een anterieure overeenkomst gesloten, waarin financiële afspraken zijn gemaakt. De financiële haalbaarheid is hiermee aangetoond.

### **Betrokkenheid van de raad**

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant;
- 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.A. Kossen



R.C. König