

## RAADSVOORSTEL

Onderwerp Bp-Oxersteeg-33--35-en-37 -VG

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2020-002087

DEV-PRO

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. Grijsen

1 december 2020

### Voorstel

1. Het 'Bestemmingsplan Oxersteeg 33, 35 en 37' vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan 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 er in de toekomst gebruik wordt gemaakt van een van de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Oxersteeg 33, 35 en 37'.

### Kern van het raadsvoorstel

Met dit bestemmingsplan wordt de huidige feitelijk aanwezige situatie in het plangebied Oxersteeg 33, 35 en 37 vastgelegd. In het "bestemmingsplan buitengebied, 1e herziening", is per abuis geen bouwvlak opgenomen voor de boerderij (bouwjaar 1900) aan de Oxersteeg 37, maar de boerderij heeft wel de aanduiding 'karakteristiek'. Het bouwvlak dat op de locatie van de boerderij had moeten liggen, is gesitueerd naast de boerderij gedeeltelijk op het perceel van Oxersteeg 33 en dit wordt door middel van dit bestemmingsplan gecorrigeerd.

### Beoogd resultaat

De bestaande situatie aan de Oxersteeg 33, 35 en 37 juridisch-planologisch op de juiste wijze vast leggen.

### Kader

Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

### Argumenten ten behoeve van de raad

#### Besluitpunt 1 Vaststellen bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt de huidige feitelijk aanwezige situatie in het plangebied Oxersteeg 33, 35 en 37 vastgelegd. In het "bestemmingsplan buitengebied, 1e herziening", is per abuis geen bouwvlak opgenomen voor de boerderij (bouwjaar 1900) aan de Oxersteeg 37, maar de boerderij heeft wel de aanduiding 'karakteristiek'. Het bouwvlak dat op de locatie van de boerderij had moeten liggen, is gesitueerd naast de boerderij gedeeltelijk op het perceel van Oxersteeg 33 en dit wordt door middel van dit bestemmingsplan gecorrigeerd.

Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan vastgesteld worden.

#### Besluitpunt 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). Met dit bestemmingsplan wordt een bestaande en legale woning op de juiste wijze vastgelegd en er worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Het aantal woningen blijft per saldo gelijk en daarom is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

#### Besluitpunt 3: Wijzigingsbevoegdheden en delegatie exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat enkele 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 (artikel 6.12, eerste en tweede lid, en artikel 3.6, eerste lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening).

#### **Ketenpartners/ participatie**

- Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.
- De provincie Overijssel en het Waterschap Drents Overijsselse Delta hebben aangegeven te kunnen instemmen met het ontwerpbestemmingsplan.

#### **Financiële consequenties**

##### Geen exploitatieplan

Het bestemmingsplan heeft, uitgezonderd de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, geen financiële consequenties voor de gemeente. De plankosten worden gedekt uit het programma RO.

#### **Betrokkenheid van de raad**

Het vaststellen van een bestemmingsplan is de wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad. Na vaststelling worden de volgende stappen genomen:

- de aanvrager wordt per brief op de hoogte gesteld van het vastgestelde bestemmingsplan.
- publiceren van het vastgestelde bestemmingsplan in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant;
- Het raadsbesluit wordt met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter visie gelegd.
- Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om in beroep te gaan bij de Raad van State tegen het vastgestelde bestemmingsplan.
- 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