

## RAADSVOORSTEL

**Onderwerp** Bestemmingsplan Rozengaarderweg 28

**Agendapunt**

**Voorstelnummer**

**Team**

2018-000849

DEV-PRO

**Portef.houder**

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

Weth. Grijsen

5 JUNI 2018

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Rozengaarderweg 28' vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P342-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruikgemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BAG;
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 nota en het besluit openbaar te maken nadat de indieners van de zienswijze schriftelijk op de hoogte zijn gesteld van het besluit, en met uitzondering van de vertrouwelijke bijlage.

### Kern van het raadsvoorstel

De bewoner aan de Rozengaarderweg 28 heeft het betreffende perceel met de enkelbestemming 'Recreatie - Volkstuin' achter de woning gekocht in 1995 behorende bij de woning en gebruikt dit als tuin. Met dit bestemmingsplan wordt het gebruik achter het perceel Rozengaarderweg 28 veranderd naar wonen. in de lijn die eerder al is ingezet met het bestemmingsplan "Voorstad-Oost / Rielerenk".

### Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch regelen van het gebruik van het perceel achter de woning. Het perceel met de bestemming recreatie-volkstuin is bestemd voor volkstuinen met daarbij horende paden. Het huidige gebruik als tuin past hier niet in.

### Kader

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

### Argumenten ten behoeve van de raad

#### Beslispunt 1 vaststellen bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wijzigen we de bestemming naar wonen, zodat het huidige gebruik voortgezet kan worden. Door deze wijziging wordt het erf van de Rozengaarderweg 28 vergroot. Meerdere percelen aan de Rozengaarderweg hebben deze wijziging al doorgevoerd in een eerder bestemmingsplan wijziging.

Het plan biedt geen mogelijkheid tot het vestigen van nieuwe hinder veroorzakende bedrijfsmatige activiteiten of het oprichten van nieuwe gevoelige functies.

### Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 5 zienswijzen ingediend. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de beantwoording hiervan wordt verwezen naar bijgevoegde Reactienota Zienswijzen. De zienswijze hebben niet geleid tot het aanpassen van het plan.

#### 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

ordering, moet dit via een exploitatieplan tenzij het verhaal van de kosten op een andere manier is verzekerd.

Binnen dit bestemmingsplan is geen sprake van aangewezen bouwplannen, waardoor de gemeente niet verplicht is om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen. Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer en worden verhaald via de legesverordening. Het is dan ook niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

### Beslispunt 3

de nota en het besluit openbaar te maken.

### **Ketenpartners/ participatie**

De eigenaar van de grond krijgt juridisch-planologische mogelijkheden om de gronden te gebruiken waar de grond voor is gekocht. Er zijn tegen het bestemmingsplan 5 zienswijzen ingediend. De zienswijze leiden niet tot aanpassing van het plan. De zienswijzenota en de volledige zienswijzen zijn toegevoegd.

### **Financiële consequenties**

Alle kosten zijn voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De kosten voor het plan worden verrekend met de leges verordening. voor de planschade risico's is een overeenkomst getekend.

### **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



ir. A.P. Heidema