

RAADSVoorstel

Onderwerp : Gewijzigd bestemmingsplan Boxbergerweg 60.
Raadvergadering : 7 maart 2012
Agendapunt : 4
Voorstelnummer : 674013
Eenheid : Ruimte en Samenleving

Politieke markt d.d. : -
Portef.houder : wethouder Swart
BenW-besluit d.d. : 21 februari 2012

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Boxbergerweg 60 gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P260-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie januari 2010;
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;

Inleiding

Bij de gemeente Deventer is op 27 april 2011 een aanvraag herziening bestemmingsplan binnengekomen voor de oprichting van een woning op het perceel Boxbergerweg 60 te Diepenveen, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie B, nummers 918, 99 en 1160.

Op het erf wordt in het kader van de rood voor rood regeling (als gevolg van de sloop van meer dan 850 m2 bedrijfsgebouwen) een compensatiewoning gebouwd.

Na vaststelling door ons college op 1 november 2011, heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Boxbergerweg 60' conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Naar aanleiding van het feit dat de weg die over het erf loopt van cultuurhistorische waarde is, is ambtshalve besloten hieromtrent een wijziging door te voeren in het vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerpplan.

Gebleden is, dat de bestemming Wonen de cultuurhistorische weg niet goed genoeg beschermd.

De weg heeft daarom de Dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" met bijbehorende voorschriften gekregen.

Alle wijzigingen zijn hieronder samengevat:

Wijziging in de toelichting:

In hoofdstuk 4 'Planopzet en juridische aspecten', is onder het kopje Dubbelbestemmingen toegevoegd, dat "de dubbelbestemming Waarde-cultuurhistorie is bedoeld om de aan de weg toegekende waarde te beschermen."

Wijziging in de regels:

In hoofdstuk 1 'Inleidende regels' onder artikel 1 Begrippen is toegevoegd het begrip:

cultuurhistorische waarde:

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

Wijziging in de regels:

Toegevoegd:

Artikel 4 Waarde - Cultuurhistorie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

op de tot 'Waarde - Cultuurhistorie' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien dit verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de bestaande bebouwing

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bevoegd gezag wint advies in bij de Monumentencommissie of daarvoor in de plaats tredende commissie.
- b. Een vergunning kan pas verleend worden indien naar oordeel van de Monumentencommissie of daarvoor in plaats tredende commissie het bouwplan niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten.

4.2.3 Bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het is verboden binnen de dubbelbestemming "Cultuurhistorische-waarde", de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders:

- a. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen en paden, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

Het in lid 4.2.3 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;

Wijziging in de analoge verbeelding:

Op de verbeelding is de dubbelbestemming "Waarde-cultuurhistorie" toegevoegd.

Beoogd resultaat

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt de extra woonbestemming op het perceel Boxbergerweg 60 juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan de procedure vervolgd worden.

Kader

Het kader wordt gevormd door de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening en de daarop gebaseerde regelgeving, en de rood voor rood regeling.

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Conform artikel 3.1. Wro is de gemeenteraad bevoegd bestemmingsplannen vast te stellen. De gemeenteraad dient op grond van artikel 3.8, eerste lid, Wro binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

Na vaststelling door u wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Argumenten

De gemeente heeft op grond van de Rood voor Rood overeenkomst een inspanningsverplichting om de uitvoering van de overeenkomst planologisch mogelijk te maken.

In het kader van de overeenkomst wordt in totaal 852 m² bedrijfsbebouwing gesloopt. Er wordt een compensatiewoning teruggebouwd op de kavel en de karakteristieke bebouwing wordt opgeknapt.

Door de uitvoering van de overeenkomst verbetert de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Deventer:

Ontsierende stallen verdwijnen waardoor het bebouwd oppervlak in het buitengebied van Deventer vermindert en de karakteristieke bebouwing wordt opgeknapt.

In het kader van de te voeren bestemmingsplanprocedure is de aanvraag getoetst aan diverse wet- en regelgeving. Geconcludeerd wordt dat er geen stedenbouwkundige, ruimtelijke, dan wel milieukundige belemmeringen bestaan voor onderhavig plan.

Draagvlak

Gedurende de inzagetermijn van 17 november tot en met 28 december 2011 zijn er tegen het bestemmingsplan 'Boxbergerweg 60' geen zienswijzen ingediend.

Financiële consequenties

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan, geen kosten verbonden. De ontwikkelingen die in dit plan zijn opgenomen betreffen een particulier initiatief. De gemeentelijke kosten worden doorberekend op grond van de Legesverordening. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond. Voor het bouwplan hoeft geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aanpak/uitvoering

- Binnen 2 weken na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in het digitale Gemeentebled en in de Staatscourant;
- Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd ten behoeve van de beroepstermijn;
- Iemand die tijdig zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt en een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken, kan gedurende de tervisietermijn van zes weken tegen het bestemmingsplan beroep indienen bij de Raad van State.
- 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,



Drs. A.L.C.S Lantain



ir. A.P. Heidema

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Gewijzigd bestemmingsplan "Boxbergerweg 60"
Raadsvergadering : 7 maart 2012
Agendapunt : 4
Voorstelnummer : 674013
Eenheid : Ruimte en Samenleving

Politieke markt d.d.: -
Portef.houder : wethouder Swart
BenW-besluit d.d.: 21 februari 2012

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 februari 2012, nummer 674013, eenheid Ruimte en Samenleving.

BESLUIT

1. Het bestemmingsplan 'Boxbergerweg 60' gewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P260-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie januari 2010;
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;

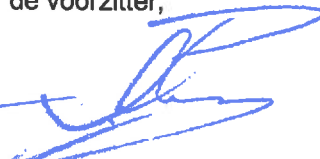
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 7 maart 2012.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,



drs. S.J. Peet



ir. A.P. Heidema

