

RAADSBSLUIT

Onderwerp Bestemmingsplan de Wijtenhorst en Douweler Leide, 3e partiële herziening
Voorstelnummer 2016-2080
Raadstafel d.d. -
Raadsvergadering 21 december 2016

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 december 2016, nummer 2016-2080.

BESLUIT

- 1 De nota zienswijzen bestemmingsplan "de Wijtenhorst en Douweler Leide, 3e partiële herziening" vast te stellen;
- 2 Het bestemmingsplan "de Wijtenhorst en Douweler Leide, 3e partiële herziening" ongewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P330-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie kadaster (BRK) met datum 1 december 2015;
- 3 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.

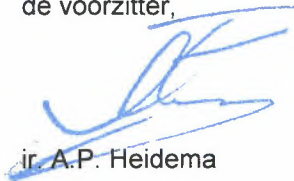
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21 december 2016

De raad voornoemd,
de griffier,



drs. S.J. Peet

de voorzitter,



ir. A.P. Heidema

RAADSVOORSTEL

Onderwerp	de Wijtenhorst en Douweler Leide, 3e partiële herziening		
Agendapunt		Portef.houder	Weth. Rorink
Voorstelnummer	2016-002080	BenW-besluit d.d.:	6 december 2016
Team	ROB		

Voorstel

1. de nota zienswijzen bestemmingsplan "de Wijtenhorst en Douweler Leide, 3e partiële herziening" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "de Wijtenhorst en Douweler Leide, 3e partiële herziening" ongewijzigd vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P330-VG01.GML met bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie kadaster (BRK) met datum 1 december 2015;
3. 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.

Kern van het raadsvoorstel

Om woningbouw in Douweler Leide mogelijk te maken, heeft u op 24 juni 2009 het bestemmingsplan 'De Wijtenhorst en Douweler Leide' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 28 juli 2010. Om een aantal kleine wijzigingen van het stedenbouwkundig plan voor een deelgebied juridisch door te voeren, is een partiële herziening vereist. Deze wijzigingen vallen in het driehoekige deelgebied 4 en is gelegen ten noorden van de Oerdijk en ten westen van Groot Wielens. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 21 juli tot en met 31 augustus 2016 ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend. Hoewel dit leidt tot een aanpassing van de ontsluiting van de kavels aan de Oerdijk, leidt dit niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Dit omdat de erfontsluiting buiten het plangebied is gelegen. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd door u worden vastgesteld.

Beoogd resultaat

Het vaststellen van de partiële herziening waarmee enkele kleine wijzigingen worden doorgevoerd.

Kader

Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Algemene wet bestuursrecht (Awb), bestemmingsplan 'Wijtenhorst en Douweler Leide', bestemmingsplan Digitalisering analoge bestemmingsplannen.

Argumenten ten behoeve van de raad

Beslispunt 1.

De bewoners van Oerdijk tegenover het plangebied hebben zorgen geuit over de verkeersveiligheid, doordat er meer inritten op dit deel van de Oerdijk ontstaan. Zij hebben een voorkeur voor een ontsluiting via Groot Wielens. Daarnaast ligt er ook een negatief advies van de Beheergroep voor het aanleggen van in totaal zes nieuwe inritten. Om aan de bezwaren tegemoet te komen, zijn er enkele varianten onderzocht, waarbij één de voorkeur geniet. De oplossing wordt gevonden in een ventwegconstructie waar voorheen het voet- en fietspad lag. Er is dan één ontsluiting, de bestaande bomen blijven gespaard en er is voldoende zicht op het verkeer op de Oerdijk. Deze ontsluiting valt buiten het plangebied van deze derde herziening en kan op basis van het ter plekke geldende bestemming worden gerealiseerd. Deze aanpassing is besproken met de indiener van de zienswijze en deze is content met de aanpassing.

Beslispunt 2.

Het aangepaste stedenbouwkundige plan dat de aanleiding voor deze herziening vormt, is qua opzet niet wezenlijk veranderd met het voorgaande stedenbouwkundige plan. Voor het overgrote deel blijft het huidige bestemmingsplan dan ook gewoon geldend. Op de volgende punten wordt het bestemmingsplan aangepast:

1. de groenstrook gelegen aan de zuidzijde van het woonwagenerceel en de huidige ontsluitingsweg van het woonwagenerceel krijgen de bestemming 'Woongebied - 1'. De bestemming 'Groen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' verdwijnen;
2. er wordt een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd vanaf Groot Wielens. De plek waar de ontsluitingsweg komt, heeft nu nog de bestemming 'Woongebied - 1' en wordt gewijzigd in 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Er wordt een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd vanaf Groot Wielens. De plek waar de ontsluitingsweg komt, heeft nu nog de bestemming 'Woongebied - 1' en wordt gewijzigd in 'Verkeer-Verblijfsgebied'.
3. in het moederplan uit 2009 is een perceel opgenomen dat niet in eigendom is van de gemeente, maar van een derde. Dit perceel krijgt net als het hoofdperceel de bestemming 'Wonen'.

Ketenpartners/ participatie

Over de verlegging van de toegangsweg is gesproken met de belanghebbenden. Ook is gesproken met de indieners van de zienswijze. Zij kunnen instemmen met een gewijzigde ontsluiting.

Financiële consequenties

Het project de Wijtenhorst en Douweler Leide is een gemeentelijk project. De gemeente is financieel verantwoordelijk. De financiële consequenties zijn in het kader van het project reeds in beeld gebracht. De huidige aanpassing leidt tot een extra verliesvoorziening van € 77.000 maar daar tegenover staat een vrijval van een risico van € 122.00. per saldo hoeft er dan ook geen beroep gedaan te worden op een specifiek weerstandsvermogen.

Betrokkenheid van de raad

De raad is betrokken bij besluitvorming over de vaststelling van een bestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de volgende stappen genomen:

- De bekendmaking van het raadsbesluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het digitale Gemeentebblad en in de Staatscourant;
- Het raadsbesluit met bijbehorende stukken liggen gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van de beroepstermijn.

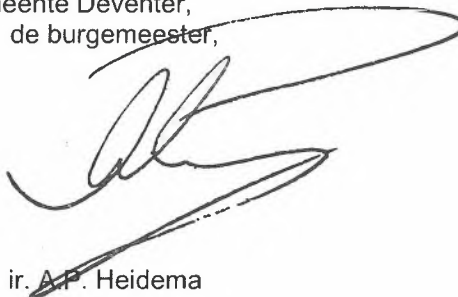
Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris,

de burgemeester,



M.A. Kossen



ir. A.P. Heidema

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan de Wijtenhorst en Douweler Leide, 3e
partiële herziening

Gemeente Deventer
November 2016

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
BESTEMMINGSPLAN	3
2. ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN	4
INGEDIENDE ZIENSWIJZEN.....	4

1. Inleiding

Bestemmingsplan

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 12 juli 2016 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "de Wijtenhorst en Douweler Leide, 3e partiële herziening". Het plan heeft van 21 juli tot en met 31 augustus 2016 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze nota bevat de samenvatting en beantwoording van de zienswijze.

Naar aanleiding van deze zienswijze zijn in het bestemmingsplan geen wijzigingen aangebracht.

Algemeen

Alle projectbouwwoningen in het gebied Douweler Leide zijn gebouwd en bewoond. In het gebied is nog plek voor 20 woningen. Op basis van het huidige bestemmingsplan kunnen daarvan 16 woningen gebouwd worden. Deze 3e partiële herziening maakt de bouw van de vier resterende woningen mogelijk. Dit bestemmingsplan regelt dat de woonwagenlocatie een andere ontsluitingsweg krijgt. De nieuwe ontsluitingsweg verbindt Groot Wielens met de woonwagenlocatie. De huidige ontsluitingsweg van de Oerdijk naar de woonwagenlocatie maakt straks deel uit van het woongebied.

2. Zienswijzen bestemmingsplan

Ingediende zienswijzen

Het plan heeft van 21 juli tot en met 31 augustus 2016 ter inzage gelegen, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht. Op het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is op tijd ingediend en voorzien van de benodigde gegevens en derhalve ontvankelijk.

Hierna is de zienswijze samengevat weergegeven en voorzien van beantwoording.

2.1. Reclamant

Samenvatting

In de plannen uit 2010 wordt reeds aangegeven dat tegenover de woningen van reclamanten drie woningen gebouwd kunnen worden. In het gewijzigde plan wordt vermeld dat er ruimte is voor 20 woningen, waarmee het totaal aantal woningen aan de Oerdijk zes zal bedragen. Reclamanten spreken de waardering uit voor het verplaatsen van de ontsluiting van het woonwagenveld, omdat dit de verkeersveiligheid ten goede zal komen. Reclamanten zijn verbaasd dat de zes nieuw te bouwen woningen op een relatief kort traject direct op de Oerdijk worden ontsloten. Dit levert naar hun mening onacceptabele verkeersrisico's op, in verband met drukte en dat fietsers in de toekomst over de rijbaan rijden. Het is vrijwel onmogelijk om tussen de eikenbomen door, in achterwaartse richting met een auto een erf te verlaten. Gevraagd wordt of er alternatieven zijn, waarbij reclamanten denken aan een ontsluiting voor de zes woningen aan de Oerdijk via 'Groot Wielens'.

Beantwoording

Om aan de bewaren van reclamant en de bezwaren van de Beheergroep tegemoet te komen, hebben wij gezocht naar alternatieven om de kavels op een veilig te kunnen ontsluiten, maar waarbij ook de bestaande bomen gespaard blijven. Er is nu een oplossing gevonden in één ontsluiting gecombineerd met een ventwegconstructie op de plek waar voorheen het voet- en fietspad lag. Dit betekent dat het aantal inritten op de Oerdijk gelijk blijft, de bomen gespaard blijven en er voldoende zicht is op en naar het verkeer op de Oerdijk. Tevens kan de ventweg gebruikt worden voor voetgangers richting het dorp. De realisatie van deze ventweg past binnen de regels van het ter plekke geldende bestemmingsplan. Hoewel we dus de ontsluiting aanpassen, behoeft het bestemmingsplan geen aanpassing.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de erfontsluiting. Omdat deze past binnen het geldende bestemmingsplan, behoeft het bestemmingsplan "de Wijtenhorst en Douweler Leide, 3e partiële herziening" geen aanpassing.