

Raadvergadering	
DD.	20 JUL 2011
Besluit	nr. 1

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Hoekweg, Rood voor Rood'

Raadsvergadering : 20 juli 2011

Agendapunt : 11

Voorstelnummer : 556851

Eenheid : Ruimte en Samenleving

Politieke markt d.d.: -

Portef.houder : wethouder Swart

BenW-besluit d.d.: 28 juni 2011

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Hoekweg, Rood voor Rood' vast te stellen. Dit besluit bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P221-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 01-01-2011;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Hoekweg, Rood voor Rood'.

Inleiding

Op 8 oktober 2007 is een Rood voor Rood overeenkomst met verplaatsing gesloten ten behoeve van het oplossen van een ruimtelijk knelpunt op het landgoed De Hoek in Diepenveen. Ten behoeve van de ontwikkeling op landgoed De Hoek is een 'visie op de beeldkwaliteit van de nieuwbouw en versterking van het landschap' opgesteld, deze maakt onderdeel uit van de overeenkomst.

In het kader van de overeenkomst wordt in totaal circa 1.300 m² aan landschapontsierende bebouwing gesaneerd op het landgoed De Hoek en een intensief bedrijf verplaatst. De agrarische activiteiten op de locatie Hoekweg 1 zijn permanent beëindigd. Het landhuis wordt herbestemd als woning. Ter compensatie heeft de initiatiefnemer recht op twee woningbouw kavels, die conform de voorkeursvariant uit de 'visie op de beeldkwaliteit van de nieuwbouw en de versterking van het landschap' op het landgoed gesitueerd worden.

Het voorliggend bestemmingsplan regelt een van de twee woningbouw kavels en de functiewijziging van 'agrarisch' naar 'wonen' van de voormalige bedrijfslocatie. Op 10 februari 2010 heeft uw raad voor de tweede woningbouw kavel al het bestemmingsplan 'Hoekweg, woning te Diepenveen' vastgesteld.

Beoogd resultaat

- Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Deventer, conform het gemeentelijk beleid 'Ontwikkelingskaders wonen en werken in het buitengebied'; en
- Het oplossen van een ruimtelijk knelpunt ten aanzien van EHS, ammoniak gevoelige natuur.

Kader

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.

Argumenten

Bestemmingsplan

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 circa 1.300 m² aan landschapontsierende bebouwing gesaneerd op het landgoed De Hoek. Het agrarisch bedrijf van Hoekweg 1 is verplaatst naar de Averlose Houtweg 17 in Diepenveen. De agrarische activiteiten op de locatie Hoekweg 1 zijn permanent beëindigd. Het landhuis wordt herbestemd als woning. Het verplaatsen van het intensieve bedrijf leidt tot een aanzienlijke verbetering van de natuurwaarden in het gebied. Ter compensatie worden twee woningbouw kavels gerealiseerd in het entreegebied van het landgoed. Een van de twee kavels is al in een afzonderlijk bestemmingsplan geregeld.

De 'visie op de beeldkwaliteit van de nieuwbouw en de versterking van het landschap' bevat onder meer een landschapsplan. In het landschapsplan zijn diverse maatregelen opgenomen ten behoeve van herstel en versterking van de landschappelijke kwaliteit van het landgoed. De visie is als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen.

Exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening dient uw raad daarom te beslissen of al dan niet een exploitatieplan wordt vastgesteld. In dit geval is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig omdat aan het plan voor de gemeente geen kosten verbonden zijn die verhaald dienen te worden. Om deze reden is onderdeel 2 van het voorstel opgenomen.

Draagvlak

Provincie

Aangezien het plangebied deels is gelegen in EHS-beheersgebied is sprake van een provinciaal belang. Het bestemmingsplan is daarom in het kader van vooroverleg besproken met de Provincie. De Provincie heeft ingestemd met de situering van de bouwkwavel en ten behoeve daarvan de EHS-begrenzing aangepast.

Zienschijzen

Gedurende de inzagetermijn van 28 april tot en met 8 juni 2011 zijn er tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Hoekweg, Rood voor Rood' geen zienschijzen ingediend.

Slechts belanghebbenden die tijdig zijn zienschijze over het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt en een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienschijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken, kan gedurende de tervisietermijn van zes weken beroep tegen het bestemmingsplan indienen bij de Raad van State.

Financiële consequenties

Het plan betreft een particulier initiatief. Voor de gemeente Deventer zijn aan de uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden. Voor het bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld (art. 6.12, tweede lid, Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1.a Besluit ruimtelijke ordening).

Aanpak/uitvoering

- Binnen 2 weken na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in het digitale Gemeentebblad en in de Staatscourant;
- Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd 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,



Drs. A.L.C.S. Lantain



Ir. A.P. Heideema

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Hoekweg, Rood voor Rood'

Raadsvergadering : 20 juli 2011

Agendapunt : 11

Voorstelnummer : 556851

Eenheid : Ruimte en Samenleving

Politieke markt d.d.: -

Portef.houder : wethouder Swart

BenW-besluit d.d.: 28 juni 2011

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 juni 2011, nummer 556851, eenheid Ruimte en Samenleving;

BESLUIT

1. Het bestemmingsplan 'Hoekweg, Rood voor Rood' vast te stellen. Dit besluit bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P221-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 01-01-2011;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan 'Hoekweg, Rood voor Rood'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20 juli 2011.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,


drs. A.G.M. Dashorst


Mw. A. Spa

