

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Oosterhuisweg 7"

Raadvergadering : 6 juli 2011

Agendapunt : 11

Voorstelnummer : 541880

Eenheid : Ruimte en Samenleving

Politieke markt d.d.: -

Portef.houder : Wethouder Swart

BenW-besluit d.d. : 14 juni 2011

Voorstel

1. De reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Oosterhuisweg 7' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Oosterhuisweg 7 gewijzigd vast te stellen. Dit besluit bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P251-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 1 september 2010;
3. 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;

Inleiding

Na vaststelling, door ons college op 11 januari 2011, heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Oosterhuisweg 7' voor zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend.

Beoogd resultaat

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt één extra woning in het bestaande hoofdgebouw en de toekenning van een woonfunctie aan de karakteristieke schuur juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Kader

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

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

Op basis van de 'Ontwikkelingskaders wonen en werken in het buitengebied' is het mogelijk een karakteristieke schuur te bestemmen als woning. De karakteristieke schuur krijgt hiermee een andere functie en zal worden verplaatst en geheel worden opgeknapt, zonder dat de karakteristieke elementen worden aangetast.

Tevens is het mogelijk een karakteristieke, voormalige agrarische bedrijfswoning te splitsen in meerdere wooneenheden. De monumentale boerderij zal een extra woning toegekend krijgen.

In de planvorming is zoveel mogelijk uitgegaan van het intact laten van de buitenzijde van de monumentale boerderij. Ondanks dat het aantal wooneenheden ten opzichte van de bestaande situatie zal worden vergroot, zal dit vanaf de buitenzijde nauwelijks waarneembaar zijn. In de huidige situatie is het onderhoud op het erf zwaar verwaarloosd. Alle erfstructuren zijn vervaagd of verdwenen. Er is een erfinrichtingsplan opgesteld dat de ruimtelijke kwaliteit vergroot. De erfstructuur is zodanig dat voorkomen wordt dat het achtererf wordt 'vertuind'. Het hoogteverschil van de twee gebouwen wordt geaccentueerd door keermuurtjes en trappen. Er zullen solitaire bomen worden aangeplant. Alle oude gebakken klinkers zullen hergebruikt worden. Verbetering van de landschappelijke aanhechting van het erf door aanplant van een viertal eikenbomen.

In het kader van de te voeren bestemmingsplanprocedure is de aanvraag getoetst aan diverse wet- en regelgeving. Geconcludeerd wordt dat er geen landschappelijke, stedenbouwkundige, ruimtelijke, dan wel milieukundige belemmeringen bestaan voor onderhavig plan. Wel is er een zienswijze binnengekomen die in de "Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Oosterhuisweg 7" wordt behandeld. De zienswijze betreft de inrichting van het erf.

Draagvlak

Gedurende de inzagetermijn van 2 februari tot en met 16 maart 2011 is er tegen het bestemmingsplan 'Oosterhuisweg 7' één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is behandeld in de reactienota. Op een enkel punt is het bestemmingsplan hierdoor gewijzigd. De zienswijzen die niet zijn overgenomen, zijn met duidelijke argumentatie weerlegd.

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 schriftelijk of mondeling bedenkingen tegen het bestemmingsplan indienen bij de Raad van State. Tegen de bij vaststelling aangebrachte wijzigingen in het plan kan elke belanghebbende beroep indienen.

Financiële consequenties

Voor de gemeente Deventer zijn aan de uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden. De enige kosten voor de gemeente Deventer zijn de begrote kosten voor de planvorming.

Voor het bestemmingsplan hoeft geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 tweede lid Wet ruimtelijke ordening of artikel 6.2.1. Besluit 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, namelijk in de vorm van legesheffing.

Aanpak/uitvoering

- Binnen enkele weken na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad 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. Heidema

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Oosterhuisweg 7"

Raadsvergadering : 6 juli 2011

Agendapunt : 11

Voorstelnummer : 541880

Eenheid : Ruimte en Samenleving

Politieke markt d.d.: -

Portef.houder : wethouder Swart

BenW-besluit d.d.: 14 juni 2011

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.14 juni 2011, nummer 541880, eenheid Ruimte en Samenleving.

BESLUIT

1. De reactienota zienswijzen bestemmingsplan 'Oosterhuisweg 7' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Oosterhuisweg 7' gewijzigd vast te stellen. Dit besluit bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P251-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 1 september 2010;
3. 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;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 6 juli 2011.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,



drs. A.G.M. Dashorst



ir. A.P. Heidema

