

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Blankenadijk 2'
Raadsvergadering : 11 mei 2011
Agendapunt : 12
Voorstelnummer : 526266
Eenheid : Ruimte en Samenleving

Politieke markt d.d.: -
Portef.houder : wethouder Swart
BenW-besluit d.d.: 19 april 2011

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Blankenadijk 2' ongewijzigd vast te stellen.
Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P252-VG01.gml met bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrisch bepaalde objecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie 01-02-2011;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Blankenadijk 2'.
Dit op basis van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening in combinatie met artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening .
3. De bevoegdheden om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover deze bevoegdheden worden aangewend ten behoeve van een wijziging zoals bepaald in het bestemmingsplan 'Blankenadijk 2'. Dit op grond van artikel 6.12 eerste en tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van die wet.

Inleiding

Op 17 november 2009 is een aanvraag om bouwvergunning binnengekomen voor het gedeeltelijk vernieuwen van een boerderij en het oprichten van twee schuren op het perceel Blankenadijk 2 te Bathmen. Dit verzoek werd op 9 maart 2010 gevolgd door een aanvraag herziening bestemmingsplan om de woonfunctie in een karakteristieke voormalige agrarische schuur mogelijk te maken. Op 6 juli 2010 hebben wij reeds ingestemd met de toepassing van het VAB beleid op dit perceel.
Op 11 januari 2011 is door ons vervolgens het ontwerpbestemmingsplan 'Blankenadijk 2' vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 februari 2011 tot en met 16 maart 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Beoogd resultaat

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt een nieuwe woning in de voormalige schuur te realiseren en de bouw van twee schuren mogelijk te maken.

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 terinzageligging te beslissen omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 De ontwikkeling past in het provinciale beleid en draagt bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit

De ontwikkelingen op het perceel Blankenadijk 2 passen binnen het provinciale beleid. Het draagt bij aan de doelstelling van het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent veelzijdig ruimte gebruik'. De omzetting van de karakteristieke bebouwing naar een woonfunctie draagt bij aan de doelstelling om de verschillende vormen van grondgebruik in deze gebieden die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschap benadrukken, te versterken. Ook de ambities die voortkomen uit de gebiedskenmerken worden in dit plan meegenomen. De hoeveelheid 'rood' verminderd en de nieuwe erfinrichting draagt bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

1.2 De ontwikkeling past in het VAB beleid

Hergebruik van voormalige agrarische bebouwing past ook in het gemeentelijk beleid. Het 'Ontwikkelingskaders wonen en werken in het buitengebied' biedt de mogelijkheid om vrijkomende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen her te gebruiken voor andere doeleinden om zo leegstand, verval en verpaupering te voorkomen en de vitaliteit van het landelijk gebied daarmee een impuls te geven.

Het erf is door Het Oversticht als karakteristiek aangemerkt. Op grond van het VAB beleid mag een karakteristieke schuur worden omgezet in een woonfunctie. Op deze wijze blijven de karakteristieke panden en erven behouden.

Naast het veranderen van de functie van een van de huidige bedrijfsgebouwen in een woonruimte, staan er op het erf nog meer voormalige bedrijfsgebouwen. Een deel van deze bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, een ander deel wordt behouden en tevens worden twee nieuwe, kleinere schuren terug gebouwd.

Deze sloop en nieuwbouw voldoet niet geheel aan het Ontwikkelingskader dat uit gaat van 'hergebruik van bestaande bebouwing'.

Echter het bouwplan voldoet wel aan de voorwaarden die het provinciale VAB-beleid stelt en vormt daarmee een wenselijke ontwikkeling. Door de sloop en nieuwbouw :

- Worden de schuren, die in hun huidige grootte niet noodzakelijk zijn, gesloopt en kleiner teruggebouwd;
- Vermindert het bouwvolume en ook het bebouwd oppervlak op het erf;
- Komt het erf beter in balans en worden de zomer- en winterboerderij weer de belangrijkste elementen op het erf.
- Ontstaat de mogelijkheid het erf her in te richten, conform het bijbehorende erfinrichtingsplan, zodat er een goede landschappelijk inpassing ontstaat.

2 Geen exploitatieplan vast te stellen

Het bouwplan betreft een plan waarvoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. In de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen wanneer de gemeenteraad een exploitatieplan moeten vaststellen, maar ook wanneer dat niet hoeft. In dit geval zijn er zijn geen verhaalbare kosten, zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. De enige kosten voor de gemeente zijn de kosten voor de planvorming. Deze kosten kunnen via de legesverordening bij de aanvrager in rekening worden gebracht. Om die reden kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

3 Wijzigingsbevoegdheden en exploitatieplan

Het bestemmingsplan bevat enkele wijzigingsbevoegdheden. Hiermee kunnen in sommige gevallen bouwplannen mogelijk gemaakt worden waarvoor een exploitatieplan zou moeten worden vastgesteld. Dit is een bevoegdheid van de raad. Het toepassen van wijzigingsbevoegdheden is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Als voor een wijzigingsplan ook een besluit omtrent een exploitatieplan moet worden genomen, is het wenselijk dat deze bevoegdheid ook bij burgemeester en wethouders ligt. De raad kan deze bevoegdheid delegeren, bij het vaststellen van het bestemmingsplan waar de betreffende wijzigingsbevoegdheden in zijn opgenomen. Om deze reden is onderdeel 3 als beslispunt opgenomen.

Draagvlak

Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingekomen.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd ten behoeve van de beroepstermijn.

Financiële consequenties

Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Met de aanvrager is een planschade-overeenkomst gesloten.

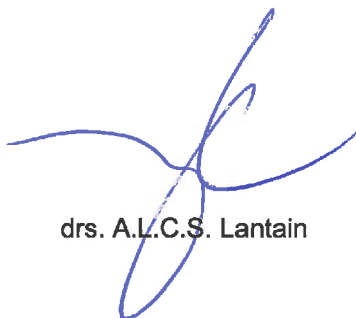
Het plan betreft een herbestemming van bestaande bebouwing, er is daarom geen sprake van een bouwplan waarvoor een exploitatieplan moet worden opgesteld.

Aanpak/uitvoering

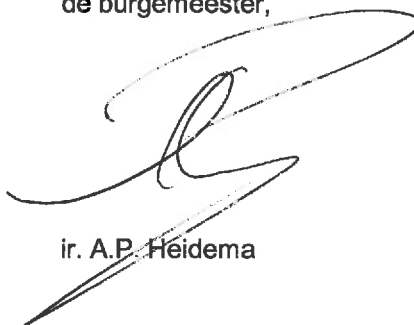
- Binnen 2 weken na vaststelling door de gemeenteraad wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in het digitale Gemeentebblad en de Staatscourant;
- Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd ten behoeve van de beroepstermijn;
- Het bestemmingsplan treedt 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

RAADSBSLUIT

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Blankenadijk 2'

Raadsvergadering : 11 mei 2011

Agendapunt : 12

Voorstelnummer : 526266

Eenheid : Ruimte en Samenleving

Politieke markt d.d.: -

Portef.houder : wethouder Swart

BenW-besluit d.d. : 19 april 2011

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 april 2011, nummer 526266, eenheid Ruimte en Samenleving.

BESLUIT

1. Het bestemmingsplan 'Blankenadijk 2' ongewijzigd vast te stellen.
Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P252-VG01.gml met bijbehorende bestanden. Voor de locatie van de geometrisch bepaalde objecten is gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de kadastrale kaart versie 01-02-2011;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Blankenadijk 2'.
Dit op basis van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening in combinatie met artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening .
3. De bevoegdheden om een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college, voor zover deze bevoegdheden worden aangewend ten behoeve van een wijziging zoals bepaald in het bestemmingsplan 'Blankenadijk 2'. Dit op grond van artikel 6.12 eerste en tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van die wet.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 11 mei 2011

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,



drs. A.G.M. Dashorst



ir. A.P. Heidema

