

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Hoogesteeg 2'
Raadvergadering : 12 oktober 2011
Agendapunt : 6
Voorstelnummer : 613581
Eenheid : Ruimte en Samenleving

Politieke markt d.d.: -
Portef.houder : Wethouder Swart
BenW-besluit d.d. : 13 september 2011

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Hoogesteeg 2 vast te stellen. Dit besluit bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P254-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 februari 2011;
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 22 april 2010 een aanvraag herziening bestemmingsplan binnengekomen voor de wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming op het perceel Hoogesteeg 2 te Bathmen, kadastraal bekend gemeente Bathmen, sectie I, nummer 170.

Op dit perceel bevinden zich diverse agrarische bedrijfsgebouwen. Op 11 november 2008 is een rood voor rood overeenkomst gesloten, waarin geregeld is dat op het perceel 1580 m2 bedrijfsgebouwen gesloopt worden en de agrarische bestemming gewijzigd wordt in een woonbestemming.

Na vaststelling door ons college op 14 juni 2011, heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Hoogesteeg 2' 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.

Beoogd resultaat

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt de woonbestemming op het perceel Hoogesteeg 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Kader

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

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 ter inzage legging te beslissen omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.

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 1580 m2 bedrijfsbebouwing gesloopt. Tevens zijn de agrarische activiteiten op het perceel Hoogesteeg 2 permanent beëindigd. De voormalige agrarische bedrijfswoning wordt herbestemd als woning, en de karakteristieke schuur wordt opgeknapt.

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

Per saldo vermindert het bebouwd oppervlak in het buitengebied van Deventer.

De milieukwaliteit van de omgeving verbetert, omdat de milieuvergunning in het kader van rood voor rood is ingetrokken.

Ontsiende stallen verdwijnen 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 7 juli tot en met 17 augustus 2011 zijn er tegen het bestemmingsplan 'Hoogesteeg 2' geen zienswijzen ingediend.

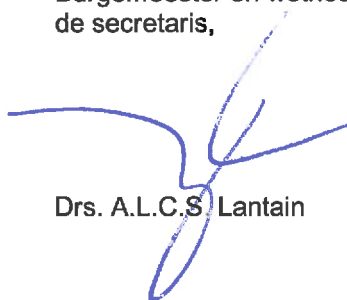
Financiële consequenties

Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten. 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 kunnen 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.

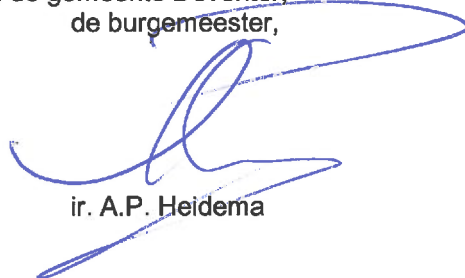
Aanpak/uitvoering

- 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 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.
- 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,



Drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.P. Heidema

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Hoogesteeg 2'

Raadsvergadering : 12 oktober 2011

Agendapunt : 6

Voorstelnummer : 613581

Eenheid : Ruimte en Samenleving

Politieke markt d.d.: -

Portef.houder : wethouder Swart

BenW-besluit d.d. : 13 september 2011

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.13 september 2011, nummer 613581, eenheid Ruimte en Samenleving;

BESLUIT

1. Het bestemmingsplan 'Hoogesteeg 2' vast te stellen. Dit besluit bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P254-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 februari 2011;
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;

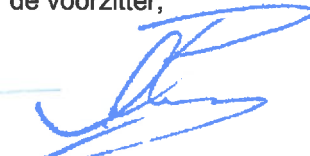
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 12 oktober 2011.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,



drs. S.J. Peet



ir. A.P. Heidema

