

2013-022158

De raad van de gemeente Lochem

Gelezen het voorstel van het college van 15 augustus 2017, nr. 2013-022158, betreffende Vaststelling bestemmingsplan Deventerweg Ooldselaan Laren;

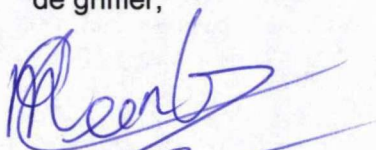
Gehoord de beraadslagingen;

BESLUIT

1. Het bestemmingsplan Deventerweg - Ooldselaan Laren digitaal en analoog gewijzigd vaststellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- NL.IMRO.0262.Deventerweg56Laren-BP41.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0262.Deventerweg56Laren-BP41.dwg.;
2. Het beeldkwaliteitsplan vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen;

Aldus besloten door de raad van de gemeente Lochem in zijn openbare vergadering van 9 oktober 2017.

de griffier,


mw. M. Veenbergen

de voorzitter,


S.W. van 't Erve

Aan de Raad van de gemeente Lochem

Informatie bij:	J. ten Barge	Kenmerk:	2013-022158
Portefeuillehouder:	B.J. Groot Wesseldijk	Vergadering:	9 oktober 2017
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Deventerweg Ooldselaan Laren		

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Deventerweg - Ooldselaan Laren digitaal en analoog gewijzigd vaststellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-NL.IMRO.0262.Deventerweg56Laren-BP41.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0262.Deventerweg56Laren-BP41.dwg.;
 2. Het beeldkwaliteitsplan vaststellen;
 3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vaststellen;
-

Overzicht raadsvoorstel		
Locatie	Deventerweg 56 en Ooldselaan 1 in Laren	
Beoogd resultaat	Het realiseren van vier vrijstaande woningen	
Geldend bestemmingsplan	Kern Laren 2008	
Past verzoek binnen gemeentelijk beleidskader	Ja	Partiële herziening naar wonen waarbij de bedrijvenbestemming verdwijnt.
Zienswijzen	Nee	nvt

Inleiding

De gemeente Lochem is gevraagd medewerking te verlenen aan de realisatie van vier vrijstaande woningen op het perceel tussen de Deventerweg 56 en de Ooldselaan 1 in Laren. Het perceel wordt momenteel gebruikt voor bedrijfsdoeleinden. De afgelopen jaren is sprake van wisselend gebruik ten behoeve van detailhandel en opslag. Door sloop van de verouderde bedrijfspanden en herverkaveling van het terrein kan transformatie naar woningbouw plaatsvinden waardoor ter plaatse een ruimtelijke kwaliteitsverbetering mogelijk wordt gemaakt. Op 6 juni 2017 heeft het college van B&W besloten om gedurende een periode van zes weken een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen waarin de transformatie naar een woonfunctie mogelijk wordt gemaakt. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is een ambtshalve wijziging in het vast te stellen bestemmingsplan doorgevoerd wegens een omissie in de planregels. De volgende stap in de formele procedure is dat het ontwerpbestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Beoogd maatschappelijk effect

Het plan beoogd de realisatie van vier vrijstaande woningen mogelijk te maken op de locatie van het huidige bedrijventerrein aan de Deventerweg 56 en Ooldselaan 1 in Laren.

Financiële consequenties

Onderhavig plan betreft een particuliere ontwikkeling. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten ten aanzien van het kostenverhaal. De vaststelling van het bestemmingsplan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente Lochem.

Argumenten

1.1 Een bestemmingsplan dient door de gemeenteraad te worden vastgesteld

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Kern Laren 2008". In dit bestemmingsplan hebben de betreffende gronden de bestemming 'Bedrijf'. Daarnaast geldt een dubbelbestemming 'Waarde-archeologie'. De realisatie van het woningbouwplan is binnen de vigerende bestemming niet mogelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een nieuw bestemmingsplan opgesteld om het project te realiseren. Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de realisatie van vier vrijstaande woningen. Vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan door de gemeenteraad betreft de volgende stap in de formelle procedure.

1.2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Deventerweg-Ooldselaan Laren) heeft ter inzage gelegen.

Conform artikel 3.8 Wro heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 22 juni 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen (tot en met 2 augustus). Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

1.3. Het vast te stellen bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan

Tijdens de inzageperiode van het ontwerpbestemmingsplan is een kleine ommissie in de planregels geconstateerd. In het vast te stellen bestemmingsplan is deze ommissie gecorrigeerd.

2. Een beeldkwaliteitsplan dient door de gemeenteraad te worden vastgesteld

Conform artikel 12a lid 2 en artikel 12 lid 4 van de Woningwet dienen ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden bij de voorbereiding van wijzigingen van de welstandsnota te worden betrokken. Het beeldkwaliteitsplan vormt een aanvulling op de welstandsnota en bevat richtlijnen ten aanzien van het architectonisch ontwerp van de woningen en gewenst materiaalgebruik. Het beeldkwaliteitsplan dient evenals het bestemmingsplan door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

3. Met de realisatie van het plan zijn geen gemeentelijke middelen gemoeid.

Het plan betreft een particulier initiatief. Tussen de gemeente Lochem en de exploitant is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waarin de exploitant heeft ingestemd met de te vergoeden leges ten behoeve van ambtelijke inzet. Daarnaast is bepaald dat eventuele planschade volledig wordt verhaald op de exploitant. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is hiermee voor de gemeente Lochem voldoende gewaarborgd waardoor geen exploitatieplan ex art 6.12 Wro hoeft te worden vastgesteld.

4.1 Een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde is acceptabel.

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat voor een tweetal te bouwen woningen aan de Deventerweg niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanuit de Wet geluidhinder. De oorzaak daarvan is het aanwezige wegverkeerslawaai. Uw college heeft in april 2007 beleid vastgesteld waarbinnen een hogere grenswaarde in het kader van de Wet geluidhinder kan worden vastgesteld. Dit plan voldoet aan de voorwaarden, wat betekent dat de hogere grenswaarde kan worden vastgesteld.

4.2 Er zijn geen reacties ingediend naar aanleiding van het ontwerp besluit hogere grenswaarde.

Het ontwerp besluit hogere grenswaarde heeft tegelijkertijd ter inzage gelegen met het ontwerp bestemmingsplan. Tijdens deze periode zijn geen reacties ingediend.

Communicatie/ burgerparticipatie

De initiatiefnemer heeft het plan tijdig en reeds voorafgaand aan de formele procedure kenbaar gemaakt in de directe omgeving. Daarnaast is de dorpsraad Wakker Laorne in een vroeg stadium betrokken bij het initiatief. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het voorliggend plan.

Risico's en kanttekeningen

Er zijn op dit moment geen kanttekeningen zichtbaar

Uiterlijke besluitneming

Het is wenselijk dat de gemeenteraad spoedig een besluit neemt zodat een aanvang kan worden gemaakt met de realisatie van het project.

Uitvoering

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door een belanghebbende die tijdig een zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht, door degene die aantoonst redelijkerwijs niet in staat geweest te zijn om een zienswijze in te dienen en door belanghebbenden voor zover dit beroep betrekking heeft op de wijzigingen die de raad heeft aangebracht. Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking op het besluit. Hiervoor kunnen belanghebbenden die beroep hebben aangetekend aan de voorzieningenrechter een voorlopige voorziening vragen. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien het college van B&W en de gemeenteraad met het voorstel instemmen zien de procedurele vervolgstappen er als volgt uit

- Bekendmaking vaststellingsbesluit en het besluit hogere grenswaarde in Berkelbode, Staatscourant en gemeentewebsite
- Terinzagelegging vastgestelde bestemmingsplan en het besluite hogere grenswaarde gedurende zes weken

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

Het bestemmingsplan Deventerweg-Ooldselaan en het Besluit Hogere Grenswaarde

De volgende stukken liggen voor u ter inzage:

N.v.t.

Lochem, 15 augustus 2017

Burgemeester en wethouders van Lochem,



R. Starke
secretaris



S.W. van 't Erve
burgemeester
