

2008-013024

De raad van de gemeente Lochem

Gelezen het voorstel van het college van 3 februari 2015, nr. 2008-013024, betreffende Vaststelling bestemmingsplan Zutphenseweg 18 Laren;

Gehoord de beraadslagingen;

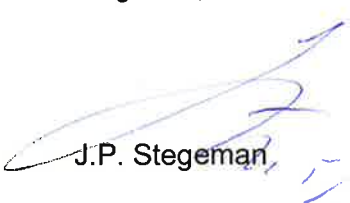
BESLUIT

1. Het bestemmingsplan 'Zutphenseweg 18 Laren' inclusief bijlagen digitaal vast te stellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0262.laZutphenseweg18-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.laZutphenseweg18-BP41.dwg
2. Het beeldkwaliteitsplan 'Zutphenseweg 18 Laren' vast te stellen
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen

Aldus besloten door de raad van de gemeente Lochem
in zijn openbare vergadering van 16 maart 2015.

de griffier,

de voorzitter,



J.P. Stegeman



S.W. van 't Erve

Aan de Raad van de gemeente Lochem

Informatie bij:	J. ten Barge	Kenmerk:	2008-013024
Portefeuillehouder:	B.J. Groot Wesseldijk	Vergadering:	16 maart 2015
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Zutphenseweg 18 Laren		

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Zutphenseweg 18 Laren' inclusief bijlagen digitaal vaststellen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0262.laZutphenseweg18-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.laZutphenseweg18-BP41.dwg
 2. Het beeldkwaliteitsplan 'Zutphenseweg 18 Laren' vaststellen
 3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vaststellen
-

Inleiding

De Ruimtelijke Structuurvisie Lochem voorziet ten zuidwesten van de kern Laren in een herstructureringslocatie ten behoeve van woningbouw ter plaatse van de voormalige landbouwschool. Het plan wordt ontwikkeld door bouwbedrijf Schot uit Lochem. In 2008 heeft het college van B&W een startnotitie vastgesteld waarin de kaders voor de planontwikkeling zijn beschreven. De afgelopen jaren is het plan nader vormgegeven waarbij de ontwikkelaar in samenspraak met de gemeente een stedenbouwkundig plan voor 10 woningen heeft uitgewerkt. De gemeenteraad is begin 2012 door middel van een memo geïnformeerd over het planproces, waarbij tijdens de raadsbehandeling enkele aanvullende voorwaarden zijn gesteld aan de toekomstige verkeersontsluiting. Deze voorwaarden zijn meegenomen tijdens de definitieve planuitwerking. Op 2 december 2014 heeft het college van B&W besloten het ontwerpbestemmingsplan inclusief beeldkwaliteitsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. De volgende stap in de procedure is dat het ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad worden aangeboden.

Er zijn tijdens het planproces diverse overlegmomenten met Wakker Laorne, omwonenden en de gemeente geweest, waarbij de gemeente slechts een registrerende rol heeft vervuld. Waar mogelijk is tegemoet gekomen aan de wensen van omwonenden en bewoners uit het aangrenzende buitengebied. Voorafgaand aan de formele terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is door de ontwikkelaar tevens een informatieavond gehouden in het dorps huis waarbij het bestemmingsplan is voorgelegd aan de buurt.

Beoogd resultaat

Conform een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Kern Laren 2008' medewerking verlenen aan herstructurering van de voormalige landbouwschool in Laren ten behoeve van tien grondgebonden woningen.

Middelen

Met de ontwikkelaar wordt, zoals gebruikelijk bij dergelijke projecten, een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten. Door middel van deze overeenkomst worden alle kosten ten aanzien van de realisatie van het plan, waaronder de kosten ten aanzien van ambtelijke inzet en mogelijke planschadeclaims, verhaald op de ontwikkelaar. De vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan heeft daardoor geen financiële consequenties voor de gemeente.

Argumenten

1. Het ontwerpbestemmingsplan 'Zutphenseweg 18 Laren' heeft ter inzage gelegen.

Conform artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 11 december 2014 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen (tot en met 21 januari 2015). Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

1.2. Een bestemmingsplan dient door de gemeenteraad te worden vastgesteld

Ter plaatse geldt op dit moment het bestemmingsplan "Kern Laren 2008". In dat bestemmingsplan hebben de betreffende gronden de bestemming 'Maatschappelijk'. Daarnaast geldt een dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 7'. De realisatie van het project is binnen de vigerende bestemmingen niet mogelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een nieuw bestemmingsplan opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de realisatie van 10 grondgebonden woningen.

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. Momenteel onderzoekt de gemeente mogelijkheden voor verruiming van het welstandbeleid, waarbij de nadruk ligt op bestaande stedelijke gebieden. Voorliggend plan betreft een nieuwe woningbouwontwikkeling. Tijdens de planvorming is de directe omgeving door de ontwikkelaar nadrukkelijk betrokken, waarbij enkele specifieke wensen van omwonenden zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Het is dan ook wenselijk dat de gemeenteraad separaat aan het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan vaststelt.

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

Het plan betreft een particulier initiatief. Tussen de gemeente en de ontwikkelaar 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. Dit betekent dat geen exploitatieplan ex art 6.12 Wro hoeft te worden vastgesteld.

Kanttekeningen

Op dit moment zijn geen kanttekeningen zichtbaar.

Uiterlijke besluitneming

Het plan is in samenspraak met de omgeving tot stand gekomen. Deze aanpak heeft er toe geleid dat geen zienswijzen bij de gemeenteraad zijn ingediend inzake het ontwerpbestemmingsplan. Het is dan ook wenselijk dat de gemeenteraad spoedig een besluit neemt zodat een aanvang kan worden gemaakt de uitvoering.

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 aantoonbaar 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 in Berkelbode, Staatscourant en gemeentewebsite
- Terinzagelegging vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken
- Inwerkingtreding bestemmingsplan

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

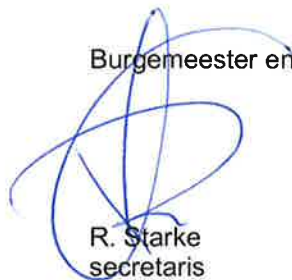
Het bestemmingsplan Zutphenseweg 18, inclusief
bijlagen

De volgende stukken liggen voor u ter inzage:

Het bestemmingsplan Zutphenseweg 18, inclusief
bijlagen
N.v.t.

Lochem, 3 februari 2015

Burgemeester en wethouders van Lochem,



R. Starke
secretaris



S.W. van 't Erve
burgemeester
