

2017-002947

De raad van de gemeente Lochem

Gelezen het voorstel van het college van 3 oktober 2017, nr. 2017-002947, betreffende
Vastgesteld bestemmingsplan Rustoordlaan Kokstraat Eefde;

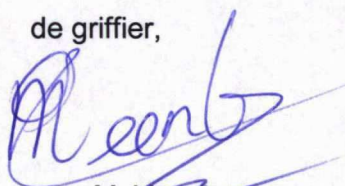
Gehoord de beraadslagingen;

BESLUIT

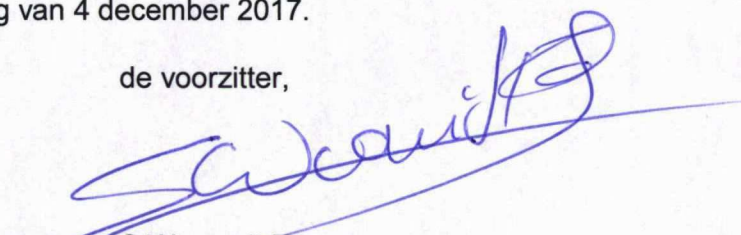
Het bestemmingsplan Rustoordlaan Kokstraat Eefde digitaal gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0262.eeRustoordIKstrEe-BP41.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planbestanden gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0262.eeRustoordIKstrEe-BP41.dwg.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Lochem
in zijn openbare vergadering van 4 december 2017.

de griffier,


mw. M. Veenbergen

de voorzitter,


S.W. van 't Erve

Aan de Raad van de gemeente Lochem

Informatie bij: B. Vogelzang Kenmerk: 2017-002947
Portefeuillehouder: B.J. Groot Wesseldijk Vergadering: 4 december 2017
Onderwerp: **Vastgesteld bestemmingsplan Rustoordlaan Kokstraat Eefde**

Voorstel

Het bestemmingsplan Rustoordlaan Kokstraat Eefde digitaal gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0262.eeRustoordIKstrEe-BP41.gml met bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planbestanden gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0262.eeRustoordIKstrEe-BP41.dwg.

Overzicht raadsvoorstel		
Locatie	Rustoordlaan Kokstraat Eefde	
Beoogd resultaat	Conform een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Kern Eefde 2010' medewerking te verlenen aan het wijzigen van de gemengde bestemming in een woon bestemming voor maximaal 8 woningen.	
Geldend bestemmingsplan	Bestemmingsplan Kern Eefde 2010	
Past verzoek binnen gemeentelijk beleidskader	Ja. Past binnen woningbouwprogrammering.	Partiële herziening waarbij de gemengde bestemming in een woon bestemming voor maximaal 8 woningen wordt veranderd.
Zienswijzen	Ja	Er zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen leiden tot geen wijziging ten opzichte van het ontwerp plan.

Inleiding

In 2009 hebben meerdere gesprekken plaats gevonden over de ontwikkeling van woningbouw 8 woningen op een terrein aan de Rustoordlaan en Kokstraat te Eefde. Op deze locatie was in het verleden een slagerij (met slachthal) en woningbouw aanwezig. De slagerij zorgde in het verleden voor veel overlast in de buurt. Op 1 september 2009 heeft het college verklaard bereid medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Naar aanleiding van een aantal gesprekken met afdeling Ruimte is een plan opgesteld. Dit plan is op 10 januari 2017 besproken met de omgeving middels een inloopavond (ca. 50 personen hebben deze avond bezocht). Naar aanleiding van dit proces is het ontwerp bestemmingsplan Rustoord-Kokstraat opgesteld. Dit particulier initiatief maakt de bouw van maximaal 8 woningen mogelijk (vrijstaand of twee-onder-een-kapwoningen). De slagerij en huidige woning worden gesloopt. Op 14 maart 2017 heeft het college ingestemd met het verzoek

en een ontwerp plan ter inzage gelegd. De procedure is inmiddels zover doorlopen dat het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad kan worden voorgelegd.

Beoogd maatschappelijk effect

Conform een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Kern Eefde 2010' medewerking te verlenen aan het wijzigen van de gemengde bestemming in een woon bestemming voor maximaal 8 woningen.

Financiële consequenties

De leges voor de bestemmingsplanprocedure worden na afloop van de procedure in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Argumenten

1.1 De bestemmingsplanwijziging wijzigt de bestemming gemengd naar een woonbestemming voor maximaal 8 woningen.

Het bestemmingsplan Rustoordlaan Kokstraat Eefde zet de gemengde bestemming om naar een woonbestemming voor maximaal 8 woningen. Binnen de woonbestemming zijn een aantal varianten mogelijk, zolang er niet meer dan 8 woningen komen.

1.2 Het ontwerpbestemmingsplan 'Rustoordlaan Kokstraat Eefde' heeft zes weken ter inzage gelegen.

Conform de Wet ruimtelijk ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan, met ingang van 23 maart 2017 tot en met 3 mei 2017, ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend

- Indiener van zienswijze 1 verzocht dat zijn bouwplan werd meegenomen in deze bestemmingsplanprocedure, waarop wij hebben geantwoord dat hij apart een verzoek kan indienen (het betreft immers een plan van een particulier die zelf bepaald welke gronden mee worden genomen). Dit verzoek is ontvangen en zal een aparte procedure doorlopen.
- Indiener van zienswijze 2 heeft zijn zorgen over zijn uitzicht kenbaar gemaakt. Hierop is beantwoord dat de te bouwen woningen op de rooilijn van de naastgelegen woning komt te liggen en daarmee gelijk staat ten opzichte van de weg als de woning van de indiener van de zienswijze.

De zienswijzen leiden niet tot wijziging ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

1.3 Wijzingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Zoals beschreven zijn er 2 zienswijzen binnengekomen. Hierdoor bestond geen reden om in het vast te stellen bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Echter is wel een ambtshalve wijziging doorgevoerd met betrekking tot de wijze van meten in het bestemmingsplan. De begripsbepaling 'Peil' is gewijzigd evenals de 'Aanvullende meetregels' met betrekking tot het peil.

Risico's en kanttekeningen

Met de ambtshalve wijziging mag een ieder een beroep indienen op de wijziging de 'Begripsbepaling' en de 'Aanvullende meetregels'.

Uiterlijke besluitneming

4 december 2017

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode staat beroep open bij de Raad van State. Na afloop van de inzageperiode treedt het bestemmingsplan formeel in werking.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

Bestemmingsplan Rustoordlaan Kokstraat Eefde

De volgende stukken liggen voor u ter inzage:

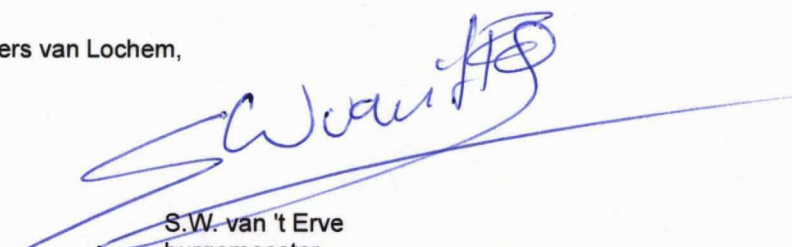
-

Lochem, 3 oktober 2017

Burgemeester en wethouders van Lochem,

i.a.

R. Starke
secretaris


S.W. van 't Erve
burgemeester