

2011-009859

De raad van de gemeente Lochem

Gelezen het voorstel van het college van 18 maart 2014, nr. 2011-009859, betreffende vaststellen bestemmingsplan Harfsen, Reeveerweg West;

Gehoord de beraadslagingen;

BESLUIT

1. De reactienota vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Harfsen, Reeveerweg West vast te stellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0262.haReeveerwegWest-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.haReeveerwegWest-BP41.dwg;
3. Het beeldkwaliteitplan Harfsen, Reeveerweg West vast te stellen als aanvulling op de welstandsnota;
4. Geen exploitatieplan conform artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Lochem in zijn openbare vergadering van 2 juni 2014.

de plv. griffier,



O. Huizenga

de voorzitter,



S.W. van 't Erve

Aan de Raad van de gemeente Lochem

Informatie bij:	M. Swart	Kenmerk:	2011-009859
Portefeuillehouder:	J. Kottelenberg	Vergadering:	6 mei 2014
Onderwerp:	vaststellen bestemmingsplan Harfsen, Reeveerweg West		

Voorstel

1. De reactienota vaststellen;
2. Het bestemmingsplan Harfsen, Reeveerweg West vaststellen overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0262.haReeveerwegWest-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.haReeveerwegWest-BP41.dwg;
3. Het beeldkwaliteitsplan Harfsen, Reeveerweg West vaststellen als aanvulling op de welstandsnota;
4. Geen exploitatieplan conform artikel 6.12 Wro vaststellen.

Inleiding

Al geruime tijd wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een plan ten behoeve van woningbouw in een gebied ten westen van de Reeveerweg en ten zuiden van de Wilhelminalaan in Harfsen. De uitgangspunten voor deze ontwikkeling zijn weergegeven in de op 20 juni 2008 door de gemeenteraad vastgestelde startnotitie. Het bestemmingsplan dat nu aan u wordt voorgelegd, voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe woonbuurt met maximaal 71 woningen op deze locatie.

Het beeldkwaliteitsplan verwoordt de kwalitatieve uitgangspunten voor de ontwikkeling van de nieuwe woonbuurt en geeft richtlijnen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte en de architectuur. Het beeldkwaliteitsplan vormt daarmee het welstandsbeleid voor de woningbouwontwikkeling.

Voor drie woningen die aan de Reeveerweg zijn geprojecteerd, wordt de zogenaamde voorkeursgrenswaarde van de geluidsbelasting overschreden. Burgemeester en wethouders stellen hiervoor een hogere grenswaarde vast.

Beoogd resultaat

Met het vaststellen van het bestemmingsplan Harfsen, Reeveerweg West wordt beoogd te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan.

Middelen

Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld waarin rekening is gehouden met de planontwikkelingskosten.

Argumenten

1.1 De zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan zijn van een beantwoording voorzien.

Voor het gebied is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld dat ter inzage heeft gelegen van 24 december 2013 tot en met 3 februari 2014. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Een van de zienswijzen heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat in de toelichting nader wordt ingegaan op de gevolgen van het aanleggen van de ontsluitingsweg op het woon-en leefklimaat in de omgeving ten aanzien van het aspect geluid. De exacte beantwoording van de zienswijzen treft u aan in de reactienota bij het bestemmingsplan.

2.1 Het bestemmingplan maakt de realisatie van het juridisch-planologisch mogelijk.

Ter plaatse van het woningbouwplan geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemmingen 'Agrarisch en Bos'. De realisatie van het stedenbouwkundig plan is binnen de vigerende bestemmingen niet mogelijk. Daarom is een nieuwe bestemmingsplan opgesteld om de ontwikkeling mogelijk te maken. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd.

2.2 De gemeenteraad is bevoegd omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Gelet op hetgeen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald in artikel 3.1, is het noodzakelijk dat een bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

3.1 In het beeldkwaliteitsplan wordt de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het plangebied weergegeven.

In de gemeentelijke welstandsnota is geen rekening gehouden met de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk in Harfsen. De welstandsnota is dan ook ontoereikend om te sturen op de beoogde ruimtelijke kwaliteit. In het beeldkwaliteitsplan zijn de ruimtelijke voorwaarden weergegeven voor de woningen en de openbare ruimte. In te dienen omgevingsvergunningen zullen door de welstandscommissie aan het beeldkwaliteitsplan worden getoetst.

4.1 Er zijn geen verhaalbare kosten.

Aangezien de gemeente initiatiefnemer is van het plan, zijn er geen verhaalbare kosten zoals bedoeld in artikel 6.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Om deze reden is geen exploitatieplan opgesteld op grond van artikel 6.12 Wro.

Kanttekeningen

n.v.t.

Uiterlijke besluitneming

Met Plaatselijk Belang Harfsen en de klankbordgroep is gecommuniceerd dat het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden voor de zomer van 2014. Uiterlijke besluitneming is daarom gewenst in juni 2014.

Uitvoering

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingediend 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

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.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

De volgende stukken liggen voor u ter inzage:


- bestemmingsplan
- reactienota bestemmingsplan
- beeldkwaliteitsplan
- besluit hogere grenswaarde
- reactienota besluit hogere grenswaarde

Lochem, 18 maart 2014

Burgemeester en wethouders van Lochem,



R. Starke
secretaris



S.W. van 't Erve
burgemeester
