

Raadvergadering	
DD.	16 JUN 2010
Besluit	nr. 8

## RAADSVORSTEL

**Onderwerp** : Vaststelling bestemmingsplan "Oerdijk 192"

**Raadsvergadering** : 16 juni 2010

**Agendapunt** : 8

**Voorstelnummer** : 359042

**Eenheid** : Ruimte en Samenleving

**Politieke markt d.d.:** -

**Portef.houder** : wethouder Swart

**BenW-besluit d.d.:** 18 mei 2010

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Oerdijk 192" vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P231-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de kadastrale kaart versie 01-01-2010;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. Dit kan omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden op een andere manier verzekerd is;
3. De bevoegdheden op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening te delegeren aan het college. Dit geldt voor zover deze bevoegdheden worden gebruikt voor het vaststellen van een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van die wet, op grond van het bestemmingsplan "Oerdijk 192".

### Inleiding

Op 9 februari 2010 stelde het college van burgemeester en wethouders het ontwerpbestemmingsplan "Oerdijk 192" vast. Het ontwerpbestemmingsplan lag vervolgens van 18 februari tot met 31 maart 2010 voor iedereen ter visie. Tijdens deze periode van zes weken zijn er geen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

### Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan "Oerdijk 192" beoogt de vestiging van een jeugdzorginstelling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan "Oerdijk 192" door de gemeenteraad wordt de procedure vervolgd.

### Kader

Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan "Buitengebied 1994 (Diepenveen)". Het vestigen van een instelling voor jeugdzorg is in strijd met dit bestemmingsplan.

Om het (bouw)plan mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Hierop zijn de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbestemmingsplan "Oerdijk 192" lag volgens het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor zes weken ter visie. Na vaststelling door de gemeenteraad ligt het bestemmingsplan "Oerdijk 192" opnieuw voor zes weken ter visie.

### Argumenten

#### *Ligging plangebied*

Het perceel Oerdijk 192 ligt aan de Oerdijk tussen Lettele en Okkenbroek. Het perceel bevindt zich ongeveer 2 km ten zuidwesten van het dorp Okkenbroek.

### *Beleid*

Het vestigen van een jeugdzorginstelling op een voormalig agrarisch perceel past in de provinciale en gemeentelijke beleidskaders. Het plan voorziet in hergebruik van voormalige agrarische bebouwing door vestiging van een nieuw sociaal-economische functie. Dit past binnen de kaders van het VAB-beleid. Het agrarisch bedrijf was tot eind jaren '90 van de vorige eeuw in gebruik. Alle bebouwing op het erf wordt hergebruikt. Er vindt op het erf geen sloop en nieuwbouw plaats. De bebouwing wordt intern wel aangepast. Sloop van de bestaande bebouwing op dit perceel is ook niet wenselijk. Dit leidt tot aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het erf.

### *Landschappelijke inpassing*

Er is gekozen het erf en de bestaande bebouwing op het perceel Oerdijk 192 te hergebruiken en een jeugdzorginstelling op deze locatie te vestigen. Hierbij is rekening gehouden met het uitgangspunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Het bestemmingsplan "Oerdijk 192" voorziet in hergebruik van bestaande voormalige agrarische schuren door een jeugdzorginstelling. Deze jeugdzorginstelling heeft behoefte aan verbreding van haar aanbod wanneer het gaat om locaties die intensieve jeugdzorg bieden. Voor jeugdigen met een zorgvraag bieden zogeheten "zorgboerderijen" nieuwe mogelijkheden. Door het ontwikkelen van jeugdzorg- en leerboerderijen ontstaan nieuwe vormen van dagbesteding en verblijf voor kinderen en jongeren met een hulpvraag. Dit heeft effect op de wachtlijsten en verbetert de kwaliteit van de hulpverlening in algemene zin. Het gebruik van bestaande erven met voldoende bebouwing voorkomt extra ruimtebeslag op de groene omgeving.

Op de locatie Oerdijk 192 is een nieuwe invulling extra gewenst. Het erf is namelijk een bijzonder waardevol erf met diverse rijks- en gemeentelijke monumenten. Herbestemming draagt bij aan de duurzame instandhouding van deze monumenten en het waardevolle historisch erfensemble.

Het herstel van de hooiberg(en) en het kippenhok levert een belangrijke bijdrage aan het versterken van de kwaliteit van het historische erfensemble. Het aanplanten van een boomgaard, het versterken van de laanboomstructuur en het aanleggen van diverse wandelpaden over het erf leveren ook een bijdrage aan het versterken van de kenmerkende landschappelijke karakteristieken van het erf en het omliggende essenlandschap.

### *Overig*

Uit oogpunt van mobiliteit, archeologie en milieu bestaan geen bezwaren. De locatie is goed bereikbaar. Er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf. Er vinden geen bouw- en graafwerkzaamheden plaats die eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen aantasten. De locatie ligt op voldoende afstand van andere agrarische bedrijven. Hierdoor zijn de nieuwe functies ruimtelijk goed inpasbaar in de omgeving.

Op het erf en in de directe omgeving bevinden zich wel diverse algemeen beschermde dieren. De (ruimtelijke) ontwikkelingen op het erf hebben geen negatieve effecten op het populatieniveau. Het duurzaam voortbestaan van deze soorten is daarom niet in gevaar. Op het erf bevindt zich één strikt beschermde vleermuissoort: de gewone grootoorvleermuis. In de oude varkensschuur is een kolonie van een 10-tal gewone grootoorvleermuisen gehuisvest. Als de stal wordt verbouwd, is een flora- en fauna ontheffing nodig. De aanvrager is daarom geadviseerd een ontheffing aan te vragen voor het verstoren of ongeschikt maken van deze vaste rust- en verblijfplaats. Vooruitlopend daarop kan de aanvrager al compenserende maatregelen treffen. Boven de voormalige koeienschuur kan bijvoorbeeld een geïsoleerde zolderruimte worden gemaakt. De toegang tot die zolderruimte kan mogelijk gemaakt worden door een smalle sleuf.

### **Draagvlak**

Het ontwerpbestemmingsplan lag voor zes weken voor iedereen ter visie. Tijdens deze periode zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan "Oerdijk 192" geen zienswijzen ingediend. Na vaststelling door uw gemeenteraad ligt het bestemmingsplan "Oerdijk 192" opnieuw zes weken ter visie. Tijdens deze periode kan alleen een belanghebbende die aantoonbaar dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich met zijn zienswijzen tot de gemeenteraad te wenden, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### **Financiële consequenties**

Voor de gemeente Deventer zijn aan de uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden. Het plan dat dit bestemmingsplan mogelijk maakt is een particulier plan. De kosten die samenhangen gaan met de uitvoering van dit plan worden door de aanvrager betaald.

De kosten voor de gemeente Deventer bestaan uit de kosten voor de planvorming. Deze kosten berekent de gemeente door aan de aanvrager. Dit gebeurt op grond van de Legesverordening.

Het bestemmingsplan "Oerdijk 192" maakt geen ontwikkelingen mogelijk die het opstellen van een exploitatieplan vereisen. Er hoeft daarom geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 tweede lid, Wet ruimtelijke ordening jo artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening te worden vastgesteld.

In het bestemmingsplan "Oerdijk 192" zijn (algemene) wijzigingsregels opgenomen. Deze regels geven burgemeester en wethouders de bevoegdheid om binnen de opgenomen regels het bestemmingsplan "Oerdijk 192" te wijzigen. Het kan zijn dat het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid een exploitatieplan vereist. Als de raad met het vaststellen van het bestemmingsplan "Oerdijk 192" haar bevoegdheid tot het vaststellen van zo een exploitatieplan niet delegeert aan burgemeester en wethouders dan kan het wijzigingsplan door burgemeester en wethouders worden vastgesteld, maar moet het bijbehorende exploitatieplan alsnog naar de raad voor vaststelling. Het heeft de voorkeur dat burgemeester en wethouders als zij een wijzigingsplan vaststellen ook het bijbehorende exploitatieplan kunnen vaststellen. Aan de raad wordt daarom voorgesteld haar bevoegdheid op dit punt te delegeren.

### **Aanpak/uitvoering**

Na vaststelling van het bestemmingsplan "Oerdijk 192" door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan voor zes weken ter visie gelegd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,



Drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.P. Heidema

## RAADSBESLUIT

**Onderwerp** : Vaststelling bestemmingsplan "Oerdijk 192"

**Raadsvergadering** : 16 juni 2010

**Agendapunt** : 8

**Voorstelnummer** : 359042

**Eenheid** : Ruimte en Samenleving

**Politieke markt d.d.:** -

**Portef.houder** : wethouder Swart

**BenW-besluit d.d.:** 18 mei 2010

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 mei 2010, nummer 359042, eenheid Ruimte en Samenleving.

## BESLUIT

1. Het bestemmingsplan "Oerdijk 192" vast te stellen. Dit bestemmingsplan bestaat uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P231-VG01.GML met de bijbehorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de kadastrale kaart versie 01-01-2010;
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. Dit kan omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden op een andere manier verzekerd is;
3. De bevoegdheden op grond van artikel 6.12, eerste en tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening te delegeren aan het college. Dit geldt voor zover deze bevoegdheden worden gebruikt voor het vaststellen van een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van die wet, op grond van het bestemmingsplan "Oerdijk 192".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 juni 2010

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,



drs. A.G.M. Dashorst



ir. A.P. Heidema