

## RAADSBESLUIT

**Onderwerp** : Vaststelling bestemmingsplan Hoekweg, woning te Diepenveen.

**Raadsvergadering** : 10 februari 2010

**Agendapunt** : 7

**Voorstelnummer** : 283241

**Eenheid** : Ruimte en Samenleving

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

**Portef.houder** : wethouder Swart

**BenW-besluit d.d.:** 26 januari 2010

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 26 januari 2010, nummer 283241, eenheid Ruimte en Samenleving.

## BESLUIT

Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door op de plankaart/ in de regels het volgende te wijzigen:

- a. Toevoegen van de "watertoets" zoals aangegeven in paragraaf 4.4.1. van de Toelichting.
- b. Wijzigen van de bestemming "Agrarisch" in "Agrarisch met waarden-Landschap" (artikel 3)  
Gebleken is, dat de bestemming Agrarisch geen recht doet aan de waarden in het plangebied. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1994" is het perceel aangeduid als "Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurlijke waarden". Daarom is de bestemming "Agrarisch" gewijzigd in "Agrarisch met waarden-Landschap" en is de plankaart hierop aangepast.

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- d. agrarische bedrijfsvoering, ten behoeve van agrarische bedrijven ;
- e. het behoud en de versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke waarden. Deze waarden worden bepaald door de relatief grootschalige openheid, het relief, het gevarieerde kavelpatroon, de aanwezigheid van kleinschalige landschapselementen als bosjes en houtwallen, het patroon van laanbeplanting en de op korte afstand aanwezige grootschalige bossen. Bij de afweging of aan de verlening van gevraagde vergunningen, ontheffingen of wijzigingen wordt meegewerkt, worden de belangen die door de verlening van de vergunning, ontheffing of wijziging worden gediend, afgezet tegen de belangen voortvloeiend uit het streven naar behoud en versterking van de landschappelijke waarden.

#### 3.2 Specifieke gebruiksregels

##### 3.2.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- f. het houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
- g. het bebossen van de ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet als bos aan te merken gronden.

### **3.3 Aanlegvergunning**

#### **3.3.1 Aanlegvergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven en ophogen;
- b. het vergroten of verkleinen van bestaande plassen, kolken, meertjes of sloten, of het dempen van sloten;

#### **3.3.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 3.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een aanlegvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen aanlegvergunning vereist was.

#### **3.3.3 Toepassingsvoorwaarden**

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.3.2 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en/of werkzaamheden de landschappelijke waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, versterking en/of herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

- c. Wijzigen van een klein gedeelte van de bestemming "Bos" in "Agrarisch met waarden-Landschap" zoals aangegeven op de verbeelding (NL.IMRO.0150.P220-01VG).  
In het noordoosten van het plangebied wordt een stukje boomgaard gerealiseerd. Deze boomgaard kan niet gerealiseerd worden in de bestemming "Bos", waardoor deze bestemming in de verbeelding is gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschap".
- d. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12.lid 2 Wro vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 10 februari 2010

De raad voornoemd,  
de griffier,

de voorzitter,



drs. A.G.M. Dashorst



ir. A.P. Heidema

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| <b>Raadvergadering</b> |                    |
| DD.                    | <b>10 FEB 2010</b> |
| Besluit                | nr.                |

## RAADSVORSTEL

**Onderwerp** : Vaststelling bestemmingsplan Hoekweg, woning te Diepenveen.

**Raadsvergadering** : 10 februari 2010

**Agendapunt** : 7

**Voorstelnummer** : 283241

**Eenheid** : Ruimte en Samenleving

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

**Portef.houder** : wethouder Swart

**BenW-besluit d.d.:** 26 januari 2010

### Voorstel

Het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door op de plankaart/ in de regels het volgende te wijzigen:

- Toevoegen van de "watertoets" zoals aangegeven in paragraaf 4.4.1. van de Toelichting.
- Wijzigen van de bestemming "Agrarisch" in "Agrarisch met waarden-Landschap" (artikel 3)  
Gebleken is, dat de bestemming Agrarisch geen recht doet aan de waarden in het plangebied. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1994" is het perceel aangeduid als "Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurlijke waarden". Daarom is de bestemming "Agrarisch" gewijzigd in "Agrarisch met waarden-Landschap" en is de plankaart hierop aangepast.

#### **Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap**

##### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarische bedrijfsvoering, ten behoeve van agrarische bedrijven ;
- het behoud en de versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke waarden. Deze waarden worden bepaald door de relatief grootschalige openheid, het relief, het gevarieerde kavelpatroon, de aanwezigheid van kleinschalige landschapselementen als bosjes en houtwallen, het patroon van laanbeplanting en de op korte afstand aanwezige grootschalige bossen. Bij de afweging of aan de verlening van gevraagde vergunningen, ontheffingen of wijzigingen wordt meegewerkt, worden de belangen die door de verlening van de vergunning, ontheffing of wijziging worden gediend, afgezet tegen de belangen voortvloeiend uit het streven naar behoud en versterking van de landschappelijke waarden.

##### **3.2 Specifieke gebruiksregels**

###### **3.2.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- het houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
- het bebossen van de ten tijde van het van kracht worden van dit plan niet als bos aan te merken gronden.

##### **3.3 Aanlegvergunning**

###### **3.3.1 Aanlegvergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- het ontginnen, bodemverlagen of afgraven en ophogen;
- het vergroten of verkleinen van bestaande plassen, kolken, meertjes of sloten, of het dempen van sloten;

###### **3.3.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 3.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een aanlegvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen aanlegvergunning vereist was.

### 3.3.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.3.2 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en/of werkzaamheden de landschappelijke waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, versterking en/of herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen het agrarisch belang, tot uitkomst heeft dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

- c. Wijzigen van een klein gedeelte van de bestemming "Bos" in "Agrarisch met waarden-Landschap" zoals aangegeven op de verbeelding (NL.IMRO.0150.P220-01VG).  
In het noordoosten van het plangebied wordt een stukje boomgaard gerealiseerd. Deze boomgaard kan niet gerealiseerd worden in de bestemming "Bos", waardoor deze bestemming in de verbeelding is gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschap".
- d. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12.lid 2 Wro vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

### Inleiding

Op 6 oktober 2009 is het ontwerp-bestemmingsplan "Hoekweg, woning te Diepenveen" vastgesteld door ons college. Er zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerpplan:

1. Gebleken is dat het ontwerpbestemmingsplan voor een deel niet de juiste bestemming had. De bestemming "Agrarisch" doet geen recht aan de waarden in het plangebied, aangezien het perceel in het vigerende bestemmingsplan "Diepenveen, Buitengebied 1994" is aangeduid als "Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurlijke waarden". De bestemming en de daarbij behorende voorschriften/regels zijn daarom in het door het college vastgestelde plan aangepast. De bestemming "Agrarisch" is gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschap";
2. In het noordoosten van het plangebied wordt een stukje boomgaard gerealiseerd. Deze boomgaard kan niet gerealiseerd worden in de bestemming "Bos", waardoor deze bestemming is gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschap".
3. Toevoegen van de "watertoets" in de Toelichting ( 4.4.1.)

### Beoogd resultaat

Doel van het voorliggende nieuwe bestemmingsplan is de realisatie van een vrijstaande woning op het perceel Hoekweg te Diepenveen juridisch-planologisch mogelijk te maken. Met het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan de procedure vervolgd worden.

### Kader

Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan "Buitengebied 1994, Diepenveen". Het bouwen van een woning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

De gronden waarop de woning zijn gesitueerd hebben de bestemming "Natuurgebied-Bos" en "agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurlijke waarden".

Het oprichten van een burgerwoning is hiermee in strijd. Om de bouw van een woning mogelijk te maken op het betreffende perceel dient het bestemmingsplan gedeeltelijk te worden herzien.

Door middel van de Regeling "Rood voor Rood" is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied mogelijk door sloop van oude, landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen aan de Hoekweg 1 te Diepenveen. In september 2007 is er een rood voor Rood overeenkomst gesloten waarbij een bouwkaavel is toegekend op het betreffende perceel.

Het ontwerpbestemmingsplan "Hoekweg, woning te Diepenveen" heeft conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd.

### **Argumenten**

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bijdrage geleverd aan de opzet van het uitvoeringskader Rood voor Rood met gesloten beurs in Overijssel. Doel is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied in de provincie door de sloop van landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen. Om dit doel te bereiken mogen, in ruil voor het definitief en substantieel slopen van bedrijfsgebouwen, op planologisch verantwoorde locaties één of meer kwalitatief hoogwaardige compensatiewoningen worden gebouwd.

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1994" van de voormalige gemeente Diepenveen heeft het perceel de bestemming "Natuurgebied-Bos" en "Agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurlijke waarden". In dit nieuwe bestemmingsplan "Hoekweg, woning te Diepenveen" krijgen de gronden de bestemming wonen, bos, en agrarisch met waarden-Landschap. Voorwaarde voor de toekenning van de bouwkaavel is de sanering van 850 vierkante meter aan vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse of elders in het landelijk gebied. Hiertoe is een Rood voor Rood overeenkomst gesloten, waarin de betrokken partijen alle rechten en plichten hebben vastgelegd ten einde de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied te verbeteren.

Vanuit landschappelijk, stedenbouwkundig, archeologisch, milieutechnisch en verkeerskundig oogpunt bestaan er geen bezwaren tegen het bouwen van een woning op het perceel.

### **Draagvlak**

Gedurende de inzagetermijn van 22 oktober tot 2 december 2009 zijn er tegen het bestemmingsplan "Hoekweg, woning te Diepenveen" geen zienswijzen ingediend.

### **Financiële consequenties**

Voor de gemeente Deventer zijn aan de uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden. De ontwikkeling die in dit plan is opgenomen, betreft een particulier initiatief. Er zijn geen aanleidingen die duiden op financiële onhaalbaarheid van deze plannen. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

### **Aanpak/uitvoering**

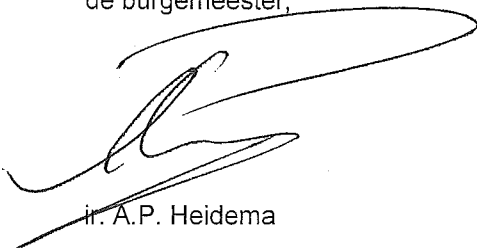
Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad zal het plan voor 6 weken ter inzage worden gelegd.

Iemand die tijdig zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt en een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken, kan gedurende de tervisietermijn van zes weken beroep instellen tegen het bestemmingsplan. Een ieder kan tegen de bij vaststelling aangebrachte wijzigingen in het plan beroep instellen.

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



Drs. A.L.C.S. Lantain



ir. A.P. Heidema

