



Adviesnota raad – openbaar

Onderwerp Bestemmingsplan Pastoor Blaisseweg 2
Zaakdossier Z/21/018764 - D/21/060506
Portefeuillehouder Wethouder A. Boone
Raadsprogramma 3. Wonen, werken en recreëren in Doesburg
Datum collegebesluit 16 november 2021

Opsteller Jurgen Bloemendal **E-mail** jurgen.bloemendal@doesburg.nl
Team Wonen, Ondernemen & Recreëren **Telefoonnr.** (0313) 48 13 87

Voorstel

Inhoudelijk beslispunt

Het bestemmingsplan 'Pastoor Blaisseweg 2' ongewijzigd vast stellen ten opzichte van het ter inzage gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0221.BPL21001HBU-VA01.

Financieel beslispunt

N.v.t.

Procedureel beslispunt

Om het bestemmingsplan juridisch bindend te maken dient het bestemmingsplan door u te worden vastgesteld. Het is immers aan de gemeenteraad om conform de Wet ruimtelijke ordening te besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Juridische grondslag

Wet ruimtelijke ordening

Inleiding

Op het perceel Pastoor Blaisseweg 2 was in het verleden een agrarisch bedrijf gevestigd. Het bedrijf is al jaren geleden beëindigd en in het bestemmingsplan “Buitengebied Doesburg” is het perceel reeds bestemd voor “Wonen”. De bedrijfsgebouwen (een stal van 670 m² en een schuur van 340 m²) zijn echter nog aanwezig. De boerderij zelf (woonhuis met aangebouwde deel) en een naastgelegen schuur hebben de status van gemeentelijk monument.

Op 13 oktober jl. is door uw college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het plan om hier acht zelfstandige wooneenheden te realiseren volgens een concept van “erfdelen” in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Dit is een vorm van samen wonen op een gemeenschappelijk erf waarbij men naar elkaar omziet en gebruik kan worden gemaakt van gezamenlijke voorzieningen. Het plan bestaat uit het de realisatie van drie woningen in de bestaande monumentale gebouwen (boerderij, deel en schuur). De overige agrarische bedrijfsgebouwen (ruim 1.000 m²) maken plaats voor een “kapschuur” ten behoeve van vier kleinere woningen én een tweede “kapschuur” ten behoeve van gemeenschappelijk gebruik (bijgebouw met werkplaats, fietsenstalling en opslag). De achtste wooneenheid wordt in deze tweede kapschuur geïntegreerd óf in de deel van de boerderij, achter de bestaande woning. Het woonerf wordt ontsloten via de bestaande inrit en er worden op eigen terrein parkeerplaatsen aangelegd. Verder voorziet het plan in de voorwaardelijke verplichting tot het aanleggen en in stand houden van een landschappelijke inpassingsplan, met onder andere ruimte voor een moestuin, boomgaard met fruitbomen en een voedselbos.

Het ontwerpbestemmingsplan Pastoor Blaisseweg 2 heeft met ingang van 2 september jl. gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt uw raad het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te laten stellen in uw vergadering van 16 december 2021.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 2 september jl. gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te laten stellen in uw vergadering van 16 december 2021.

Doel / meetbaar effect

De ontwikkeling van een woonerf met acht wooneenheden, waarbij de verouderde opstallen worden gesloopt en de monumentale gebouwen blijven behouden, aan de Pastoor Blaisseweg 2 planologisch mogelijk maken.

Argumenten

1.1. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Pastoor Blaisseweg 2 heeft met ingang van 2 september jl. gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Voorliggend bestemmingsplan is inhoudelijk dan ook niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zoals deze voor eenieder ter inzage heeft gelegen. Gesteld kan worden dat er voldoende draagvlak is voor voorliggend plan.

1.2. De bestemmingsplanprocedure moet worden vervolgd door vaststelling van het bestemmingsplan.

Om het bestemmingsplan juridisch bindend te maken dient het bestemmingsplan door u te worden vastgesteld. Het is immers aan de gemeenteraad om conform de Wet ruimtelijke ordening te besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Kanttekeningen

1.1 Planologische wijzigingen bieden mogelijkheden voor planschadeverzoeken.

Iedere verandering van het planologische regime kan een planschadeoorzaak zijn waardoor een belanghebbende, na een besluit tot vaststellen van een bestemmingsplan, een verzoek kan indienen om een tegemoetkoming van de schade, indien degene in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van deze vaststelling. In een overeenkomst zijn afspraken met betrekking tot planschade vastgelegd. Deze kosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Financiën

N.v.t.

Uitvoering

Planning

Na uw besluit wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan is vervolgens beroep mogelijk bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij beroep wordt ingesteld tegen (onderdelen van) het bestemmingsplan. Het kan dan zijn dat (onderdelen van) het bestemmingsplan later in werking treedt.

Communicatie

Het besluit wordt, naast de wettelijk verplichte digitale toezending aan de overlegpartners, bekendgemaakt op de gemeentepagina van het Doesburgs streekblad de Regiobode, in de Staatscourant en op de website van onze gemeente. Daarbij zal het plan ook digitaal raadpleegbaar zijn via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlage(n)

- Bijlage 1: Bestemmingsplan Pastoor Blaisseweg 2

Burgemeester en wethouders van Doesburg,
de secretaris, de burgemeester,

P. Werkman

drs. L.W.C.M. van der Meijs