



Adviesnota raad – openbaar

Onderwerp Bestemmingsplan Pastoor Blaisseweg 4
Zaakdossier Z/22/030700 - D/22/098717
Portefeuillehouder Wethouder B. van Veldhuizen
Raadsprogramma 3. Wonen, werken en recreëren in Doesburg
Datum collegebesluit 13 december 2022

Opsteller Jurgen Bloemendal **E-mail** jurgen.bloemendal@doesburg.nl
Team Strategie Beleid en Projecten **Telefoonnummer** (0313) 48 14 31

Voorstel

Inhoudelijk beslispunt

1. Het bestemmingsplan 'Pastoor Blaisseweg 4' 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.BPL22003HBU-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

Artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening



Inleiding

Het perceel aan de Pastoor Blaisseweg 4 betreft een woonerf in het buitengebied van Doesburg. Op het perceel staat huidig een woonhuis, een schuur met overkapping en een oude paardenstal met overkapping. De initiatiefnemer is in dit woonhuis geboren en getogen en woont met zijn vrouw hier met veel plezier. Eerder woonden de ouders van de initiatiefnemer in hetzelfde hoofdgebouw, welke toentertijd opgedeeld was in twee woningen. Tegenwoordig is het weer één woning. Met het oog op de toekomst wensen de bewoners op deze unieke woonlocatie een levensloopbestendige woning te realiseren.

Op 29 maart jl. is door uw college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het plan om hier een levensbestendige schuurwoning te realiseren. Hiervoor is een ontwerp uitgewerkt waarmee rekening is gehouden met de stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inpassing. Het plan voorziet in de sloop van een verouderd bijgebouw aan de voorzijde en het bouwen van een levensloopbestendige woning. Met een traditionele opzet van een agrarisch erf met een woon- en werkgedeelte, blijft het hoofdgebouw behouden en wordt de nieuwe woning ondergeschikt hieraan uitgevoerd in de vorm van een schuur. Ook voorziet het ontwerp in het aanleggen van een tweede in-/uitrit. Het erf krijgt een groen aangezicht vanuit de openbare ruimte door toepassing van enkele opgaande beplanting en wordt een solitaire boom op het erf aangeplant. Ook wordt de rij knolwilgen langs de bestaande watergang doorgezet. Dit is in het plan middels een voorwaardelijke verplichting tot het aanleggen en in stand houden van het landschappelijke inpassingsplan geborgd.

Het ontwerpbestemmingsplan Pastoor Blaisseweg 4 heeft met ingang van 13 oktober 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 26 januari 2023.

Doel / meetbaar effect

De ontwikkeling van een levensloopbestendige schuurwoning aan de Pastoor Blaisseweg 4 planologisch mogelijk maken.

Argumenten

1.1. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Pastoor Blaisseweg 4 heeft met ingang van 13 oktober 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 ontwerpbestemmingsplan 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.

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.

N.v.t.

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.

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.

N.v.t.

➤ Bijlage 1: Bestemmingsplan Pastoor Blaisseweg 4

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

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

De raad van de gemeente Doesburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december 2022;

gehoord de commissie Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu van 11 januari 2023;

gelet op artikel 3.1 en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

- dat het plan in het kader van vooroverleg voorgelegd is aan Provincie Gelderland, Waterschap Rijn en IJssel, Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden, Omgevingsdienst Regio Arnhem en Gelders Genootschap;
- dat de ingediende vooroverlegreactie is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan;
- dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 13 oktober 2022 zowel in digitale als analoge vorm gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen heeft;
- dat tijdens de zienswijzenperiode geen reactie op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen is;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Pastoor Blaisseweg 4' 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.BPL22003HBU-VA01.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Doesburg in zijn openbare vergadering van 26 januari 2023.

De griffier,
J.B. Voorhof

De voorzitter,
drs. L.W.C.M. van der Meijs