


Raadsvergadering der gemeente Haaksbergen d.d. 30 NOV. 2011 Besl. <u>A voorstel</u>	
---	---

Raadsvergadering d.d.

nr. .

Raadsvoorstel

Onderwerp:

Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan voormalig Frankenhuissterrein

Voorstel:

- 1a De reactienota 'zienswijzen bestemmingsplan Frankenhuis' vast te stellen
- 1b Het bestemmingsplan 'Haaksbergen-Dorp, partiële herziening Frankenhuissterrein' gewijzigd vast te stellen
- 1c Geen exploitatieplan vast te stellen voor het onderhavige bestemmingsplan

- 2a De reactienota 'zienswijzen beeldkwaliteitsplan Frankenhuis' vast te stellen
- 2b Het bij het bestemmingsplan behorende beeldkwaliteitsplan 'Frankenhuissterrein Haaksbergen' gewijzigd vast te stellen

Inleiding / aanleiding

Na de verplaatsing van Frankenhuis naar Stepelo is de voormalige fabriekslocatie aan de Goorsestraat beschikbaar gekomen voor herontwikkeling ten behoeve van woningbouw. Hiervoor dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. In februari 2005 heeft een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Tevens heeft toen vooroverleg plaatsgevonden met de in de wet voorgeschreven instanties. Mede aan de hand van de inspraak- en vooroverlegreacties is er vervolgens een ontwerp bestemmingsplan opgesteld dat van 15 juli 2011 tot en met 25 augustus 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gelijktijdig aan deze terinzagelegging heeft het ontwerp beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegen. Voor beide ontwerpen zijn drie zienswijzen binnengekomen. Daarnaast hebben de provincie Overijssel en het waterschap Regge & Dinkel per e-mail gereageerd op de ontwerp plannen. Vervolgens zijn het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan gereed gemaakt voor vaststelling door de gemeenteraad. De zienswijzen zijn verwerkt in twee reactienota's die zijn bijgevoegd.

Bestuurlijk / Wettelijk kader

Wro

Awb

Structuurplan Haaksbergen 2015

Grondexploitatie Frankenhuis

Collegeprogramma 2010-2014

Argumenten

1a.1 De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot enkele wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp

De ingediende zienswijzen geven gedeeltelijk aanleiding tot wijziging van het ontwerp. De reactienota 'zienswijzen bestemmingsplan Frankenhuis' gaat in op de zienswijzen en geeft per onderdeel aan of er aanleiding is tot wijziging van het bestemmingsplan.

1b.1 Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van een bedrijventerrein in een woningbouwlocatie juridisch mogelijk

Na de verplaatsing van Frankenhuis naar Stepelo is het voormalige Frankenhuis terrein beschikbaar gekomen voor herontwikkeling ten behoeve van woningbouw. Hiervoor is het noodzakelijk om eerst het bestemmingsplan te wijzigen.

1c.1 Een exploitatieplan is in dit geval niet noodzakelijk

Artikel 6.12.2.a van de Wro schrijft voor dat een exploitatieplan niet nodig is indien het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Ten behoeve van het plangebied is een grondexploitatie vastgesteld door de gemeenteraad waarmee het verschil tussen kosten en opbrengsten is gedekt. Een exploitatieplan hoeft om die reden in dit geval niet vastgesteld te worden.

2a.1 De ingediende zienswijzen geven indirect aanleiding tot enkele wijzigingen van het beeldkwaliteitsplan ten opzichte van het ontwerp

De ingediende zienswijzen geven geen directe aanleiding tot wijziging van het ontwerp. Wel vloeien enkele noodzakelijke wijzigingen voort uit het verzoek van Domijn tot aanpassing van het bestemmingsplan. De reactienota 'zienswijzen beeldkwaliteitsplan Frankenhuis' gaat in op de zienswijzen en geeft per onderdeel aan of er aanleiding is tot wijziging van het beeldkwaliteitsplan.

2b.1 Het beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op de beeldkwaliteitseisen uit de welstandsnota en specifiek van toepassing op het onderhavige plangebied

Met het beeldkwaliteitsplan wordt aangegeven welke beeldkwaliteitseisen gaan gelden in het onderhavige plangebied. Het beeldkwaliteitsplan is specifiek opgesteld voor dit plangebied en vormt een aanvulling op de welstandsnota.

2b.2 Ten opzichte van het ontwerp beeldkwaliteitsplan worden enkele wijzigingen voorgesteld

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen van het beeldkwaliteitsplan. Ambtelijk worden echter wel enkele tekstuele aanpassingen voorgesteld om de leesbaarheid van het beeldkwaliteitsplan te verbeteren en enkele onduidelijkheden weg te nemen bij de projectontwikkelaar die de gronden afneemt en de bebouwing gaat realiseren. De voorgestelde ambtshalve wijzigingen staan vermeld in het bijgevoegde overzicht 'samenvatting voorgestelde wijzigingen beeldkwaliteitsplan Frankenhuis' en zijn verwerkt in het definitieve beeldkwaliteitsplan.

Communicatie

Gebruik communicatiemiddelen

- Brief aan betrokkenen
- Publicatie in GemeenteNieuws
- Publicatie op www.haaksbergen.nl

Financiën

Voor de herontwikkeling van het voormalige Frankenhuissterrein is een grondexploitatie vastgesteld door de gemeenteraad. De kosten die gemaakt moeten worden voor het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan worden hieruit gedekt.


Planning / Procedure


Indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, moet het na vaststelling eerst nog aan de provincie worden aangeboden, voordat het gepubliceerd mag worden. De provincie heeft gedurende zes weken de gelegenheid om te reageren om de gewijzigde onderdelen. Daarna volgt publicatie van het besluit en wordt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd voor de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

Bijlage(n)

- meegezonden: Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Frankenhuis
Reactienota zienswijzen beeldkwaliteitsplan Frankenhuis
- ter inzage: Bestemmingsplan 'Haaksbergen-Dorp, partiële herziening Frankenhuis',
versie 4 oktober 2011
Beeldkwaliteitsplan 'Frankenhuissterrein Haaksbergen',
versie 5 oktober 2011
Ingediende zienswijzen (drie stuks)

burgemeester en wethouders,


J.J.A. Broekman
secretaris


P. van Veen
burgemeester

Aldus vastgesteld
tijdens de openbare raadsvergadering d.d.

30 NOV. 2011


Mr. G. Raaben
griffier


P. van Veen
burgemeester