



Raadsvergadering  
der gemeente Haaksbergen  
d.d. - 1 JUNI 2011  
Besl. *cf. voorstel*

Raadsvergadering d.d.

nr. .

*Doc. nr. 1669*

## Raadsvoorstel

### Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Centrum, partiële herziening Molenstraat 15

### Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Centrum, partiële herziening Molenstraat 15 ongewijzigd vast te stellen om het gebruik van kantoren van de bovenste twee etages te wijzigen in wonen.
2. Om geen exploitatieplan vast te stellen.

### Inleiding / aanleiding

Op 20 juli 2010 hebben wij besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek van de heer Weeink om het gebruik van kantoren van de bovenste twee etages te wijzigen in wonen. Op 23 november 2010 zijn wij akkoord gegaan met het voorontwerp bestemmingsplan Centrum, partiële herziening Molenstraat 15. Er zijn bij de terinzagelegging voor de inspraak geen inspraakreacties ingediend. Tevens hebben de overlegpartners geen opmerkingen op het voorontwerp bestemmingsplan gemaakt. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 11 februari 2011 tot en met 24 maart 2011 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Bij deze wordt de procedure verder vervolgd en dient uw gemeenteraad het bestemmingsplan "Centrum, partiële herziening Molenstraat 15" ongewijzigd vast te stellen.

### Bestuurlijk / wettelijk kader

#### Rijk

Wet ruimtelijke ordening (3.1 bestemmingsplan en 6.12 exploitatieplan)

Algemene wet bestuursrecht

#### Provincie

Omgevingsvisie

Omgevingsverordening

#### Gemeente

Collegeprogramma, particulier/ondernemer initiatief

Bestemmingsplan "Centrum"

## Argumenten

- 1.1 *Vanuit planologisch oogpunt is het wenselijk dat er woningen op de verdieping worden gerealiseerd.*  
De woonfunctie op de verdieping komt reeds voor in de omgeving, die wordt gekenmerkt door winkels op de begane grond en woningen op de verdieping. Door wonen op de verdieping te stimuleren wordt de sociale controle en de leefbaarheid in het centrum gestimuleerd ook op momenten waarop de winkels niet geopend zijn.
- 1.2 *Uit economisch oogpunt is het wenselijk om woningen te realiseren in plaats van kantoorruimte.*  
De bouwvergunning voor een kantoorruimte is twee jaar geleden verleend. Echter hier is nog steeds geen gebruik van gemaakt, onder meer vanwege de economische crisis. De functieverandering van kantoor naar wonen kan het initiatief weer vlot trekken en betekent een verbetering van het centrum van Haaksbergen. Tevens kunnen Haaksbergse bedrijven profiteren van nieuwe bouwprojecten.
- 1.3 *Nieuwe woningen in het centrum voorzien in de behoefte om in het centrum te wonen.*  
Wonen in het centrum is voor met name de doelgroep ouderen wenselijk en vervult een concrete behoefte.
- 1.4 *Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend, zodat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld door de gemeenteraad.*  
Er zijn geen zienswijzen ingebracht, geen reacties van de provincie Overijssel, het waterschap Regge en Dinkel en/of de VROM Inspectie ontvangen en ambtelijk zijn er eveneens geen wijzigingen aangebracht waardoor het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld door de gemeenteraad.
- 2.1 *De kosten zijn met een privaatrechtelijke overeenkomst verzekerd.*  
Met het sluiten van een anterieure overeenkomst zijn de kosten verzekerd en is een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro niet nodig. De gemeenteraad hoeft dan ook geen exploitatieplan vast te stellen.

---

## Communicatie

### *Gebruik communicatiemiddelen*

- Brief aan betrokkenen
- Verzending bewonersbrief
- Persbericht
- Publicatie in GemeenteNieuws
- Openbare bekendmaking (publicatie Staatscourant)
- Publicatie op [www.haaksbergen.nl](http://www.haaksbergen.nl)
- Informatie naar betrokkenen wijkraden

### Financiën

Het betreft een particulier initiatief waarvan de kosten door de initiatiefnemer worden gedragen. Middels het sluiten van een anterieure overeenkomst zullen de kosten verzekerd zijn (en planschade) en hoeft een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro niet vastgesteld te worden.

### Planning / Procedure

Na het raadsbesluit wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd voor het indienen van beroep. Een dag nadat de beroepstermijn is verstreken, is het bestemmingsplan onherroepelijk.

---

### Bijlage(n)

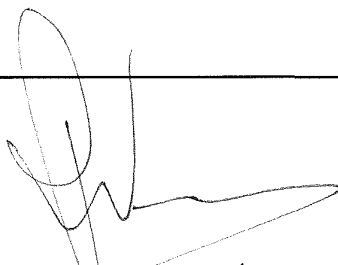
- meegezonden: Vast te stellen bestemmingsplan Centrum, partiële herziening Molenstraat 15
- ter inzage: *(ter inzage)*

---

burgemeester en wethouders



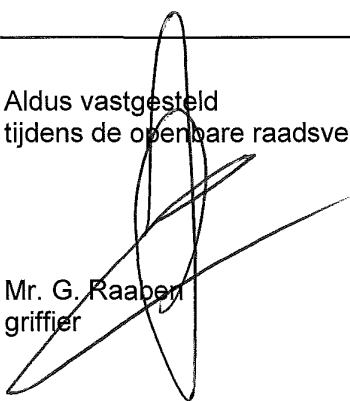
drs. H.M. de Bruijn-Franken  
secretaris a.i.



P. van Veen  
burgemeester

---

Aldus vastgesteld  
tijdens de openbare raadsvergadering d.d. *1 juni 2011*



Mr. G. Raaben  
griffier



P. van Veen  
burgemeester