

Raadsvergadering

d.d.

nr.

.

## Raadsvoorstel

### Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan "Centrum, partiële herziening Spoorstraat 15-17".

---

### Voorstel:

1. Het bestemmingsplan "Centrum, partiële herziening Spoorstraat 15-17" (NL.IMRO.0158.BP1083-0004) ongewijzigd vast te stellen, waarbij een nieuwe invulling gegeven wordt aan de Spoorstraat 15-17 met een winkelpand en magazijn en twee bovenwoningen met bijbehorende parkeerplaatsen gerealiseerd wordt.
2. Geen exploitatieplan op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, omdat het kostenverhaal door middel van een anterieure overeenkomst, zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro, is verzekerd.

---

### Inleiding / aanleiding

Op 20 oktober 2011 heeft uw raad ingestemd om in principe medewerking te verlenen voor een nieuwe invulling aan de Spoorstraat 15-17. Het betreft de realisatie van een nieuw winkelpand met magazijnen en twee bovenwoningen met bijbehorende parkeerplaatsen.

Op dit moment liggen de percelen aan de Spoorstraat 15-17 braak en dit bestemmingsplan maakt een nieuwe invulling mogelijk zodat er een nieuw pand gerealiseerd kan worden. Het nieuwe te realiseren bouwplan past ruimtelijk gezien in het straatbeeld van Haaksbergen. Tevens wordt door het bouwplan de kwaliteit van het centrum verbeterd.

De plannen zijn verder uitgewerkt in een ontwerp bestemmingsplan. Wij hebben dit ontwerp bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan is een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is op 20 november ingetrokken door reclamant. Wij verzoeken uw raad om dit bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

### Bestuurlijk / Wettelijk kader

*Rijk*

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

*Provincie Overijssel*

Omgevingsvisie

Omgevingsverordening

## Gemeente Haaksbergen

### Begroting 2011

In de begroting 2011 zijn onder andere de volgende doelen in het programma ruimtelijke ontwikkeling en wonen beschreven.

- We willen voldoende kwantitatief en kwalitatief ruimte bieden voor wonen in Haaksbergen
- Op basis van de woningvraag en de woonwensen worden voldoende woningen gebouwd.
- Verhogen van de woonkwaliteit in Haaksbergen door de keuzevrijheid en differentiatie te vergroten.

### Bestemmingsplan 'Centrum'

#### Woonvisie "keuze voor de toekomst"

#### Flankerend Beleid MPP

## Argumenten

- 1.1 *De plannen van de heer Roerink passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan waardoor een partiële herziening van het bestemmingsplan moet worden doorlopen.*  
De ontwikkeling aan de Spoorstraat 15 en 17 en op het achtererf van Spoorstraat 11 en 13 passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Centrum, onder andere omdat de maximale diepte van 15 meter van het hoofdgebouw wordt overschreden, het maximale bebouwingspercentage van het achtererf van 75 % wordt overschreden en de realisatie van garageboxen op het achtererf gedeeltelijk op de bestemming Verblijfsdoeleinden komen te liggen.
- 1.2 *Er is één zienswijze ingediend die nadien ingetrokken is en er zijn geen reacties van overlegpartners ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan.*  
Er is één zienswijzen ingebracht tegen het ontwerp bestemmingsplan. Deze zienswijze is door reclamant ingetrokken op 20 november 2012. De vooroverleg partners hebben geen opmerkingen op het plan. Daarnaast zijn er ambtelijk geen wijzigingen aangebracht waardoor het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.
- 2.1 *De kosten zijn middels een privaatrechtelijke overeenkomst verzekerd waardoor er geen exploitatieplan hoeft worden vastgesteld.*  
Door het sluiten van een anterieure overeenkomst zijn de kosten anderszins verzekerd en is een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro niet nodig. Deze anterieure overeenkomst is op 24 januari 2012 door alle partijen ondertekend.

## Communicatie

### Publicatie in GemeenteNieuws en Staatscourant

De bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan "Centrum, partiële herziening Spoorstraat 15-17" ten behoeve van ter inzage inzake de beroepstermijn.

### Publicatie van het bestemmingsplan op [www.haaksbergen.nl](http://www.haaksbergen.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Alle bestanden, behorende bij het bestemmingsplan, waaronder het raadsbesluit, het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken en de publicatie in GemeenteNieuws of de Staatscourant, worden op de bovengenoemde websites gepubliceerd. Op deze manier kan de burger het plan digitaal raadplegen.

Aangezien het plan ongewijzigd is vastgesteld, hoeft het niet meer aan de verschillende instanties te worden verzonden. De provincie en het waterschap hebben het plan tijdens het vooroverleg al positief gereageerd en/of aangegeven dat het belang niet geschaad wordt.

## Financiën

Het betreft een particulier initiatief waardoor de kosten voor rekening van de initiatiefnemers komen. Door het sluiten van een privaatrechterlijke overeenkomst, ondertekend op 24 januari 2012, zijn de kosten voor de ontwikkeling van het project anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Alle financiële kaders zijn in de betreffende overeenkomst opgenomen. De kosten voor de procedure zijn eveneens voor rekening van de initiatiefnemers. Deze zijn voor het opstarten van de procedure al aan de gemeente Haaksbergen overgemaakt.

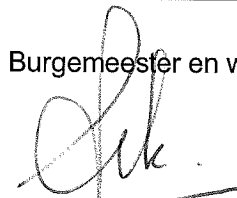
## Planning / Procedure

De procedure kan met het vaststellen van het bestemmingsplan worden afgerond. Na vaststelling van het bestemmingsplan, wordt het plan voor zes weken ter inzage gelegd ten behoeve van het indienen van beroep bij de Raad van State. Voorafgaand aan de ter inzage wordt het plan gepubliceerd in GemeenteNieuws en de Staatscourant. Na de termijn van zes weken wordt contact opgenomen met de Raad van State of er beroep is aangetekend. Wanneer dat niet het geval is, wordt het plan gepubliceerd en wordt het onherroepelijk. Wanneer er wel beroep wordt aangetekend, dient dit eerst door de Raad van State behandeld te worden. De uitkomst van deze behandeling wijst uit of het plan onherroepelijk wordt.

## Bijlage(n)

- meegezonden:	
- ter inzage:	- Bestemmingsplan Centrum, partiële herziening Spoorstraat 15-17 (NL.IMRO.0158.BP1083-0004)

Burgemeester en wethouders



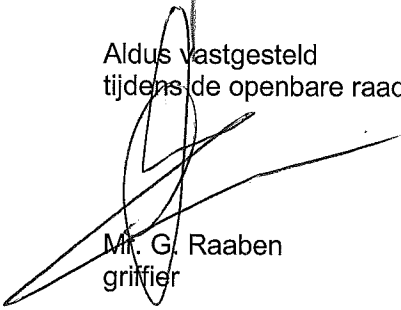
J.J.A. Broekman  
secretaris




Dr. J.C. Gerritsen  
burgemeester

Aldus vastgesteld  
tijdens de openbare raadsvergadering d.d.

**28 NOV. 2012**



M. G. Raaben  
griffier



Dr. J.C. Gerritsen  
burgemeester