

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

d.d.

nr.

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Haaksbergen Dorp, partiële herziening Ds. van Kriekenstraat 1 (NL.IMRO.0158.BP1132-0002)

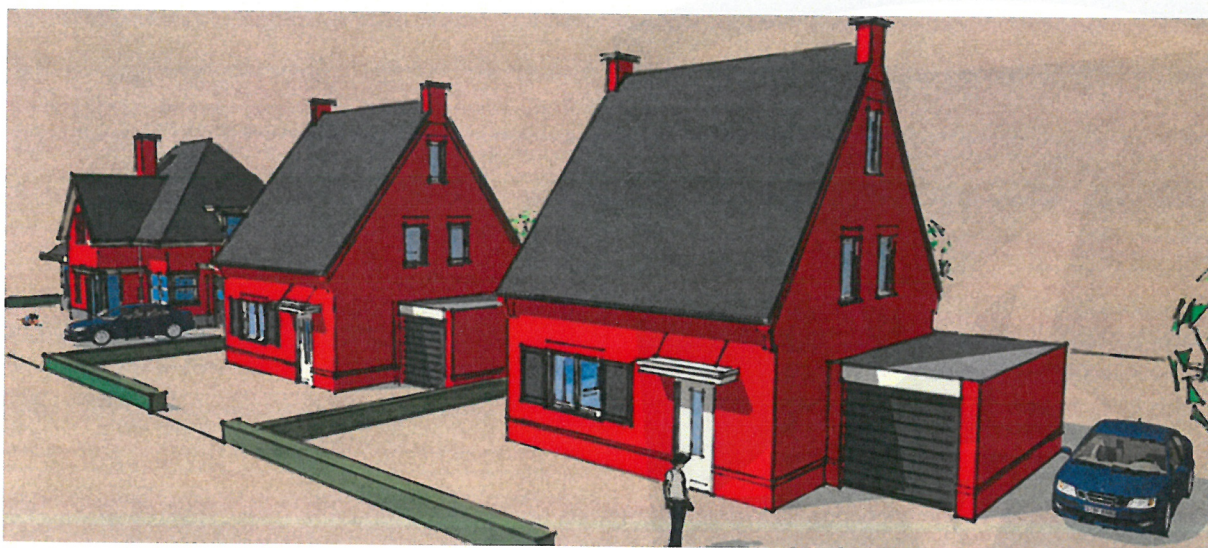
Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Haaksbergen Dorp, partiële herziening Ds. van Kriekenstraat 1, bestaande uit toelichting, planregels en een verbeelding, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0158.BP1132-0002, waarmee de realisering van drie vrijstaande woningen ter vervanging van een bestaande vrijstaande woning mogelijk gemaakt wordt, gewijzigd vaststellen.
2. Geen exploitatieplan op grond van het bepaalde in artikel 6.12 Wro vaststellen.

Inleiding / aanleiding

De heer B. Scharenberg van bouwbedrijf Scharenberg B.V. heeft eind 2014 verzocht om medewerking te verlenen aan een herontwikkeling van de locatie Ds. Van Kriekenstraat 1.

Het plan bestaat uit het slopen van het huidige vrijstaande woning op de hoek Vincentstraat en Ds. Van Kriekenstraat. Er komen op deze plek drie vrijstaande woningen met een bouwmassa van één laag met kap (goothoogte circa 3,0 – 3,5 m en een nokhoogte van circa 8,0 – 9,0 m). De voorkanten van de woningen komen aan de Ds. van Kriekenstraat. De woning op de hoek met de Vincentstraat heeft twee voorkanten (in architectonische zin).



Uw gemeenteraad (de commissie Ruimte en Milieu van 18 februari 2015) is akkoord gegaan met de start van de planologische procedure voor een herziening van het bestemmingsplan.

Op 1 december 2015 zijn we akkoord gegaan met het ontwerpbestemmingsplan Haaksbergen Dorp, partiële herziening Ds. van Kriekenstraat 1. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 11 december 2015 tot en met 21 januari 2016 voor een periode

van zes weken ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Tevens is het plan aangeboden aan de provincie Overijssel en het waterschap Vechtstromen. Van beide partijen is een positieve reactie op het plan ontvangen.

Wel is de situering van de woning op de hoek Vincentstraat/Ds. van Kriekenstraat aangepast. De woning is gedraaid en de ingang van de woning is aan de Vincentstraat gesitueerd. Hierdoor valt de woning deels buiten het bouwblok. In het vast te stellen bestemmingsplan dient de bouwstrook aangepast te worden.

Met dit voorstel adviseren wij uw gemeenteraad om het bestemmingsplan Haaksbergen Dorp, partiële herziening Ds. van Kriekenstraat 1 gewijzigd vast te stellen.

Bestuurlijk / wettelijk kader

Rijk

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Provincie Overijssel

Omgevingsvisie Overijssel

Omgevingsverordening Overijssel

Gemeente Haaksbergen

Bestemmingsplan 'Haaksbergen Dorp, Boerenmaat, de Veldmaat, de Els, 't Wolferink, Zienesch en de Greune' (vastgesteld dd 25 maart 2015)

Argumenten

1.1 De plannen van de heer B. Scharenberg zijn op een goede manier in het voorliggende bestemmingsplan Haaksbergen Dorp, partiële herziening Ds. van Kriekenstraat 1 vertaald.

Om de realisering van drie vrijstaande woningen op dit perceel mogelijk te maken is het bestemmingsplan Haaksbergen Dorp voor dit perceel herzien. Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en in werking getreden kan het college een Wabo-vergunning voor het realiseren van drie vrijstaande woningen verlenen.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en de reacties van de provincie en het waterschap zijn positief.

Tijdens de ter inzage termijn zijn er geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Daarnaast hebben de provincie en het waterschap positief gereageerd op het plan.

1.3 Ambtshalve dient het bouwblok aangepast te worden in verband met de gewijzigde ligging van de woning op de hoek Vincentstraat/Ds. van Kriekenstraat.

De woning op de hoek Vincentstraat/Ds. van Kriekenstraat is gedraaid, zodat de voordeur aan de Vincentstraat gesitueerd wordt. Ruimtelijk gezien ontstaat hierdoor een beter straatbeeld aan de Vincentstraat. Om de woning op deze manier mogelijk te maken is het noodzakelijk dat de bouwstrook aangepast wordt. Hierdoor moet het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld worden. In verband met deze wijziging worden ook enkele impressies van de te realiseren woningen vervangen door actuele impressies in de toelichting.

2.1 De kosten worden door middel van een anterieure overeenkomst verhaald bij de initiatiefnemers. Het betreft een particulier initiatief waardoor de kosten voor rekening komen van de initiatiefnemers. Door het sluiten van een anterieure overeenkomst zijn de kosten voor de ontwikkeling van het project anderzijds verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden. Alle financiële kaders zijn in betreffende anterieure overeenkomst opgenomen. De kosten voor de procedure zijn eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Deze zijn voor het opstarten van de procedure al aan de gemeente Haaksbergen overgemaakt.

Risico's

Niet van toepassing

Planning / Procedure

Op grond van artikel 3.8 lid 4 Wro wordt binnen zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan het raadsbesluit bekendgemaakt in GemeenteNieuws, de Staatscourant, op de gemeentelijke webpagina en op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Hier geldt de bekendmakingstermijn van 6 weken omdat de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen gaat meenemen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens deze termijn van ter visielegging kan beroep worden ingesteld worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak door:

1. belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad;
2. belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad;
3. belanghebbenden die beroep willen instellen tegen de vastgestelde wijzigingen.

De inwerkingtreding van het bestemmingsplan is afhankelijk van ingestelde beroepen en verzoeken tot voorlopige voorziening.

Bijlage(n):

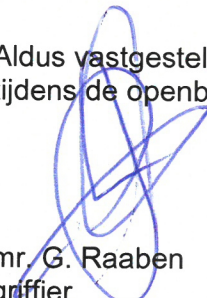
- **- fysiek, ter inzage:** Vastgesteld Haaksbergen Dorp, partiële herziening Ds. van Kriekenstraat 1 (NL.IMRO.0158.BP1132-0002)
- **- digitaal:** Vastgesteld Haaksbergen Dorp, partiële herziening Ds. van Kriekenstraat 1 (NL.IMRO.0158.BP1132-0002)

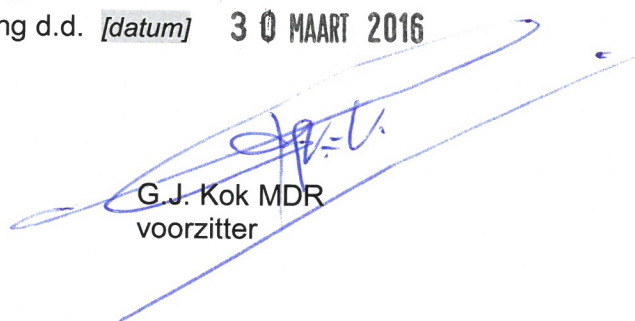
Burgemeester en wethouders


M.E. Kragting-de Groot
secretaris


G.J. Kok MDR
burgemeester

Aldus vastgesteld
tijdens de openbare raadsvergadering d.d. [datum] 30 MAART 2016


mr. G. Raaben
griffier


G.J. Kok MDR
voorzitter