

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

d.d. Datum invoeren.

nr.

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Haaksbergen Dorp, partiële herziening Eibergsestraat 58
(NL.IMRO.0158.BP1147-0002)

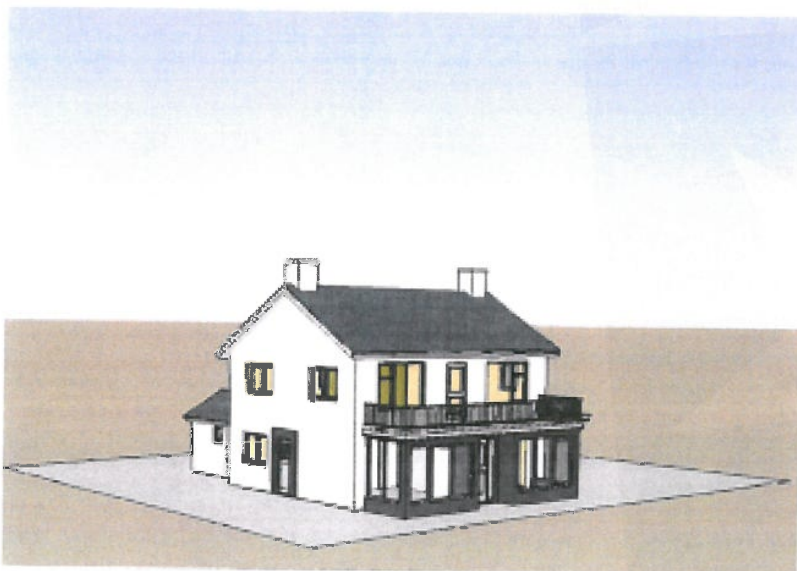
Voorstel:

1. Het bestemmingsplan Haaksbergen Dorp, partiële herziening Eibergsestraat 58, bestaande uit toelichting, planregels en een verbeelding, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.0158.BP1147-0002, waarmee de realisering van twee woonappartementen in de bestaande winkelruimte op de begane grond van het perceel Eibergsestraat 58 mogelijk gemaakt wordt, vaststellen.
2. Geen exploitatieplan op grond van het bepaalde in artikel 6.12 Wro vaststellen.

Inleiding / aanleiding

Op 17 februari 2016 heeft de commissie Ruimte en Milieu een positief advies gegeven voor de startnotitie met betrekking tot de ontwikkeling van het perceel Eibergsestraat 58.

Het plan is om de bestaande winkel op de begane grond om te bouwen tot twee woonappartementen. De verbouwing vindt voornamelijk binnen de bestaande bebouwing plaats. Op de verdieping bevindt zich een bestaande woning, zodat er sprake is van totaal drie woningen.



Op 29 november 2016 is het college akkoord gegaan met het ontwerpbestemmingsplan Haaksbergen Dorp, partiële herziening Eibergsestraat 58.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van donderdag 9 december 2016 tot en met 19 januari 2017 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 de provincie Overijssel is een positieve reactie op het plan ontvangen en van het Waterschap hebben we geen reactie ontvangen.

Met dit voorstel adviseren wij uw gemeenteraad om het bestemmingsplan Haaksbergen Dorp, partiële herziening Eibergsestraat 58 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, Eibergsestraat West, Eibergsestraat Oost, Buursestraat, De Pas en Hassinkbrink' (vastgesteld dd 2 juli 2013)

Structuurvisie 2030, Haaksbergen: groenste dorp van Twente

Woonvisie: Keuzes voor de toekomst, wonen van nu naar 2020

Notitie Inbreidingslocaties Haaksbergen 2015

Argumenten

1.1 De plannen van de heer A.H.J. Eijsink zijn op een goede manier in het voorliggende bestemmingsplan Haaksbergen Dorp, partiële herziening Eibergsestraat 58 vertaald.

De voorgenomen ontwikkeling omvat het verbouwen van de bestaande winkel op de begane grond tot twee woonappartementen. Om de realisering van de twee woonappartementen 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 de twee woonappartementen 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 heeft de provincie Overijssel positief gereageerd op het plan.

1.3 Er is een ontheffing verleend voor hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï voor twee woonappartementen aan de Eibergsestraat 58.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat er voor de twee woonappartementen een hogere grenswaarden procedure op grond van de Wet geluidhinder gevolgd diende te worden. Gelijktijdig met de terinzagelegging van het bestemmingsplan heeft het ontwerpbesluit voor de ontheffing hogere grenswaarde wegverkeerslawaaï ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Inmiddels heeft het college op 7 februari 2017 de hogere grenswaarden voor deze woningen vastgesteld.

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

Alle risico's zijn afgedekt in de ondertekende anterieure overeenkomst.

Vervolgproces/communicatie/planning

Publicatie in GemeenteNieuws en Staatscourant

Door het vaststellen van het bestemmingsplan kan de procedure worden afgerond. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt nogmaals voor zes weken ter inzage gelegd ten behoeve van het instellen van beroep bij de Raad van State. Voorafgaand aan deze termijn wordt het plan gepubliceerd in GemeenteNieuws alsmede de Staatscourant.

Publicatie www.haaksbergen.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl

Alle bestanden die behoren bij het vastgestelde bestemmingsplan, waaronder het bestemmingsplan en alle bijbehorende onderzoeken en het vaststellingsbesluit worden op bovengenoemde websites gepubliceerd. Op die manier kan de burger het plan digitaal inzien.

Bijlagen:

Fysiek, ter inzage in raadsbibliotheek:

Vastgesteld bestemmingsplan Haaksbergen Dorp, partiële herziening Eibergsestraat 58 (NL.IMRO.0158.BP1147-0002)

Digitaal:

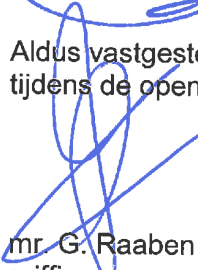
Vastgesteld bestemmingsplan Haaksbergen Dorp, partiële herziening Eibergsestraat 58 (NL.IMRO.0158.BP1147-0002)

Burgemeester en wethouders


M.E. Kragting-de Groot
secretaris


G.J. Kok MDR
burgemeester

Aldus vastgesteld
tijdens de openbare raadsvergadering d.d. datum **29 MAART 2017**


mr. G. Raaben
griffier


G.J. Kok MDR
voorzitter