

Gemeente Oude IJsselstreek

Ontvangen: 12/08/2013



13int00581

13int00581

gemeente
Oude IJsselstreek

Raadsvergadering d.d. 19 september 2013, nr. 11

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 augustus 2013,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

1. in te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijziging;
2. het bestemmingsplan "Hutten Zuid, deelplan 2", zoals vervat in het bestand NL.IMRO.BP000002-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 19 september 2013.

de griffier,

J. van Urk

de voorzitter

J.P.M. Alberse

Ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan “Hutten Zuid, deelplan 2”

AANPASSINGEN VAN DE TOELICHTING, REGELS EN VERBEELDING

Uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is het van belang, dat er een kademuur wordt gerealiseerd in Hutten Zuid, deelplan 2, zoals dit nader is onderbouwd in het beeldkwaliteitplan Hutten Zuid, deelplan 2. De bouw van de kademuur is onderwerp geweest tijdens de onderhandelingen met de ontwikkelaar over het bouw- en woonrijpmaken van het betreffende plangebied. In de vaststellingsovereenkomst van 12 juli 2013 is met de ontwikkelaar onder andere overeengekomen dat zij volledig (financieel) verantwoordelijk zijn voor het bouw- en woonrijpmaken van het onderhavige plangebied. De ontwikkelaar heeft aangegeven dat een deel van deze werkzaamheden (de aanleg van de kademuur/keerwand, trappartijen en eventuele vlonders) onlosmakelijk onderdeel uitmaken van de realisatie van de woningen. De ontwikkelaar ziet dan ook graag deze verplichting doorgelegd worden aan de realisator/aannemer van de woningen. Om die reden wordt voorgesteld een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op te nemen, waarbij allereerst de kademuur/keerwand, trappartijen en eventuele vlonders dienen te worden gerealiseerd alvorens de woningen gebouwd mogen/kunnen worden. Dit betekent onderstaande aanpassingen van de toelichting, regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Hutten Zuid, deelplan 2.

VERBEELDING

Op de plaatsen, waar op grond van het beeldkwaliteitplan Hutten Zuid, deelplan 2 is aangegeven, dat er een kademuur moet worden gebouwd, wordt op de verbeelding een functieaanduiding “specifieke vorm van tuin – kademuur” opgenomen.

REGELS

Artikel 5 Tuin

Toevoegen lid 5.1 sub c:

c. een kademuur met bijbehorende trappartijen en eventuele vlonders ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van tuin – kademuur’.

Artikel 8 Wonen

Toevoegen lid 8.1 sub e:

e. een kademuur met bijbehorende trappartijen en eventuele vlonders ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van tuin – kademuur’.

Toevoegen een nieuw artikel 8.4.1 Voorwaardelijke verplichting:

8.4.1 Voorwaardelijke verplichting

Voordat met de bouw van woningen mag worden begonnen, dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarde:

- op de gronden met de bestemming “Tuin” en “Wonen” met specifieke aanduiding “specifieke vorm van tuin – kademuur” dient de kademuur, trappartijen en eventuele vlonders te zijn gebouwd, met dien verstande, dat per bouwvlak de gehele kademuur/trappartij dient te worden gerealiseerd en niet slechts ter plaatse van één enkele woning.

TOELICHTING

In de toelichting zal in hoofdstuk 6 “Juridische opzet” nadere uitleg worden gegeven over het opnemen van de voorwaardelijke verplichting, zoals hierboven is beschreven.