

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 10416
Datum vergadering: 24 april 2018
Datum voorstel: 20 maart 2018
Nummer: 12A
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Denekamp, Churchillstraat 65'

Voorgesteld raadsbesluit

Wij stellen uw raad voor om:

1. op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Denekamp, Churchillstraat 65' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPCHURCHILL65-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPCHURCHILL65-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro;
4. de zienswijzen niet over te nemen;

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Denekamp, Churchillstraat 65' gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan ziet op de bouw van vier grondgebonden woningen.

Aanleiding voor dit voorstel

Aanleiding is het schriftelijk verzoek van ontwikkelaar om medewerking te verlenen aan het realiseren van vier grondgebonden woningen.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Om medewerking te verlenen aan de aanvraag tot realisering van vier grondgebonden woningen.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de ontwikkeling van vier woningen mogelijk te maken. Het betreft een inbreidingsplan waar voorheen een cafetaria was gevestigd. De locatie op de hoek met De Alerdink is reeds jaren verwaarloosd en is door de grondeigenaar voorzien van een omheining. Omdat de ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Denekamp kern', is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen.

Zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Globaal gezien richten de zienswijzen zich op: gemeentelijk beleid/afwijzing eigen verzoek en op

bestemming/perceelsgrens/privacy.

De zienswijzen geven geen aanleiding om wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen.

Wel zijn ambtelijk hiaten in de digitale verbeelding en in de regels geconstateerd. De hiaten hebben betrekking op de hoogtematen, maximalisering van aaneen te bouwen woningen, plangrens en bouwafstanden tot perceelgrenzen. Deze aspecten geven wel aanleiding om wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aan te brengen.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan de raad worden voorgesteld om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

Kostenverhaal

De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Hieruit volgt dat de gemeente verplicht is om de kosten van de planontwikkeling op de grondeigenaar te verhalen, veelal de ontwikkelaar.

Om de kosten te verhalen heeft de gemeente met initiatiefnemer een zogenoemde planschade-exploitatieovereenkomst afgesloten. Hiermee is het kostenverhaal ten aanzien van de planontwikkeling verzekerd. In deze overeenkomst is ook geregeld dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op initiatiefnemer.

Beeldkwaliteitsplan

Ten behoeve van de in het voorliggende bestemmingsplan voorziene ontwikkeling is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beoogde bouwplan voegt zich in de welstandscriteria voor het betreffende gebied als bedoeld in artikel 12a van de Woningwet.

Externe communicatie

Financiële paragraaf

Uitvoering

Evaluatie

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

E.M. Grobben

de burgemeester

J.G.J. Joosten

Raadsbesluit

Datum: 24 april 2018
Nummer: 12 B
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Denekamp, Churchillstraat 65'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 maart 2018, nr. A;

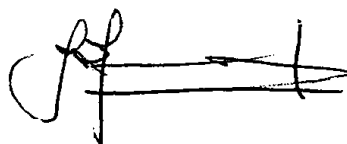
artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

1. om op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de papieren en de digitale versie van het bestemmingsplan 'Denekamp, Churchillstraat 65' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPCHURCHILL65-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.DENBPCHURCHILL65-VG01 vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro.
4. de zienswijzen niet over te nemen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 24 april 2018

De raadsgriffier,

De voorzitter,



mr. J.G.J. Joosten