

raadsvoorstel

Raadsvergadering: 26 april 2011
Agendanummer: 14
Afdeling: Vergunningen
Onderwerp: vaststelling van het bestemmingsplan
"Kappelhofsweg"

Aan de raad

Denekamp, 29 maart 2011

Voorstel

- Het bestemmingsplan "Kappelhofsweg" vast te laten stellen.
- De kadastrale ondergrond d.d. 5 oktober 2010 vast te laten stellen.
- Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden anderszins verzekerd zijn.

Overwegingen

Naar aanleiding van het verzoek van de heer Bouwmeester van Bouwbedrijf Ottenhof heeft het toenmalige college van B&W op 4 augustus 2009 besloten medewerking te verlenen aan de nieuwbouw van een woning ter hoogte van de Ootmarsumsestraat 31-33 te Denekamp. De planlocatie ligt aan de westelijke rand van Denekamp en wordt aan de zuidzijde begrensd door de sportvelden van DOS'19. Op deze locatie is het bestemmingsplan "Denekamp-West" van toepassing. Hierbinnen heeft het perceel de bestemming 'Tuinen'. Deze bestemming staat geen woningbouw toe. Het verzoek is daarom strijdig en een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk.

Het plan betreft de realisatie van een vrijstaande woning (maximaal twee lagen met kap) met garage op een ruime kavel. De woning zal aan de noord(west) zijde van het perceel worden gerealiseerd, op enige afstand van de weg. Uitgangspunt is dat de nieuwe woning past bij de bestaande bebouwing. In het voorliggende bestemmingsplan is hier met betrekking tot de maatvoering in de bouwregels rekening mee gehouden.

Gezien de nabijheid van de sportvelden van DOS'19 is hier bij de afweging van de locatiekeuze extra rekening gehouden. De afstand tot een verlicht sportveld in een gemengd gebied is minimaal 30 meter. Deze afstand wordt gehaald. Daarbij wordt opgemerkt dat de dichtstbijzijnde sportvelden thans onverlicht zijn. DOS'19 heeft per brief van 27 juni 2009 aangegeven dat er geen plannen zijn om de betreffende velden te verlichten.

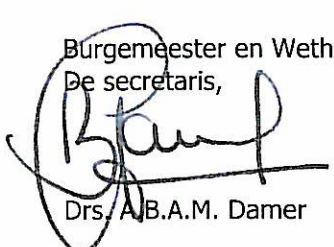
Het plan is niet in strijd met rijks-, provinciaal of gemeentelijk beleid. Daarnaast zijn de verschillende omgevingsaspecten (o.a. bodem, geluid, water) onderzocht en leveren geen belemmering op. De Welstandscommissie heeft het bouwplan reeds op 19 januari 2010 positief beoordeeld. Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar en belangen van derden worden niet geschaad.

Vanaf 14 januari 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kappelhofsweg" 6 weken ter inzage gelegen en zijn er geen zienswijzen ingediend.

Financiën

Met de initiatiefnemers is door de gemeente een exploitatie/planschadeovereenkomst aangegaan en is het de gemeente aannemelijk gemaakt dat het plan uitvoerbaar is.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris, De burgemeester,


Drs. A.B.A.M. Damer


Mr. R.S. Cazemier

raadsbesluit

Agendnummer: 14
Afdeling: Vergunningen

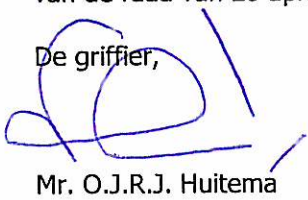
De raad van de gemeente Dinkelland;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 maart 2011;
gelet op de Wet ruimtelijke ordening en de Gemeentewet;

Besluit

het bestemmingsplan "Kappelhofsweg" vast te stellen;
de kadastrale ondergrond d.d. 5 oktober 2010 vast te stellen;
geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van het in exploitatie brengen van de gronden anderszins verzekerd zijn.

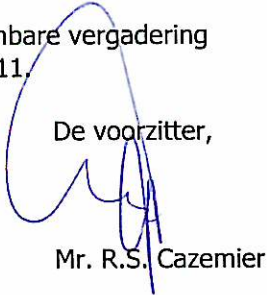
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 26 april 2011.

De griffier,



Mr. O.J.R.J. Huitema

De voorzitter,



Mr. R.S. Cazemier