

Besluit tot vaststelling wijzigingsplan "Denekamp, Prins Hendrikstraat 8".

Onderbouwing

Voor het perceel Prins Hendrikstraat 8 te Denekamp is een aanvraag binnen gekomen om via een wijziging van het bestemmingsplan medewerking te verlenen aan de bouw van een woning. Het perceel heeft binnen het vigerende bestemmingsplan "Denekamp Kern" de bestemming "Wonen".

Het wijzigen van het bestemmingsplan is nodig omdat initiatiefnemers de voorste bouwgrens naar achteren willen verleggen. Het bestemmingplan bepaalt dat in de voorste bouwgrens moet worden gebouwd. In dat geval zal de voorgevel van de woning direct aan de openbare weg grenzen. Het verzoek is daarom de voorgevelrooilijn ca. 2,50 meter verder van de weg te situeren.

Dit betekent dat de woning meer in lijn met de naastgelegen woningen zal worden gebouwd. De stedenbouwkundige opzet van het plan wordt daardoor beter.

Aan het uitvoeren van de wijzigingsbevoegdheid voor het verleggen van de voorgevelrooilijn zijn de volgende voorwaarden verbonden:

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de milieusituatie, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "parkeergarage" wordt verwijderd mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
- b. het bouwvlak wordt vergroot of gewijzigd, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 25% van het bestemmingsvlak bedraagt met een maximum van 150 m² per perceel;
 2. de uitbreiding plaatsvindt achter de voorgevelrooilijn;
 3. het bestaande hoofdgebouw binnen het te vergroten of te wijzigen bouwvlak blijft liggen;
 4. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 3,00 m bedraagt;
 5. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterperceelgrens minimaal 8,00 m bedraagt;
 6. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 7. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

In overleg met de gemeente is tot een nieuwe begrenzing van het perceel en het bouwvlak gekomen waarbij ook de voorste bouwgrens ter plaatse van de te bouwen voorgevel geprojecteerd wordt. Hoewel de begrenzing van het perceel wordt gewijzigd nemen de bouw mogelijkheden niet toe ten opzichte van de mogelijkheden die in het geldende bestemmingsplan zijn opgenomen. Het bouwvlak wordt niet verruimd. Ook aan de andere voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Voor de overwegingen wordt verder verwezen naar de toelichting van het

wijzigingsplan.

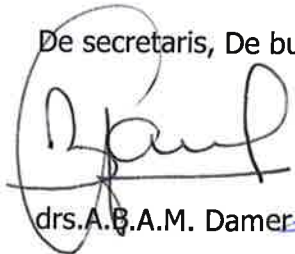
Besluit:

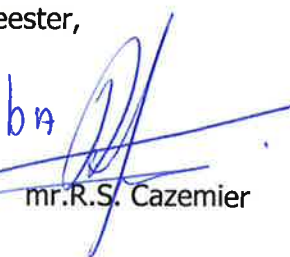
1. Het wijzigingsplan "Denekamp, Prins Hendrikstraat 8" met identificatiecode "NL.IMRO.1774.DENWPPHENDRIKSTR8-0401" met bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen.
2. De bijbehorende digitale ondergrond met identificatiecode "o_NL.IMRO.1774.DENWPPHENDRIKSTR8-0401".dwg" vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten zijn zoals bedoeld in artikel 6.2.1. onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Denekamp, 17 december 2013.

Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

De secretaris, De burgemeester,


drs. A.B.A.M. Damer


mr. R.S. Cazemier