

B&W-advies Dinkelland				Manager:			
				Directeur:			
Datum advies:				Akkoord		Bespreken	
Zaaknr:	13.08419	Burgemeester Cazemier					
Documentnr:	I14.043648	Wethouder Steggink					
Team:	Maatschappelijke effecten	Wethouder Duursma					
Auteur:	K.B. Klieverik	Wethouder Zwiep					
Portefeuille:	Wethouder Stokkelaar	Wethouder Stokkelaar					
		Wethouder Kleissen					
Afgestemd met:	M. Rutjes R. Stinenbosch	Secretaris					
Onderwerp: Vaststelling wijzigingsplan 'Brookhuis, De Duus'							
Samenvattende toelichting voor de besluitenlijst: Het college heeft het wijzigingsplan 'Brookhuis, De Duus' vastgesteld. Het plan voorziet in de ontwikkeling van vijf woningbouwkavels aan de straat De Duus in de wijk Brookhuis (Ootmarsum). Het vastgestelde wijzigingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.				Bijlagen: doc.nr(s)			
				I14.042706		Reactienota	
				I14.051396		Wijzigingsplan	
				I14.035470		Bijlagenboek	
Advies Wij adviseren u om te besluiten: – In te stemmen met de reactienota zienswijzen: ontwerp wijzigingsplan 'Brookhuis, De Duus'. – Het wijzigingsplan 'Brookhuis, De Duus' met de bijbehorende bijlagen vast te stellen. – Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.							
☒	Openbaar	☐	Raadsvoorstel	☐	-Embargo tot		
☐	Niet openbaar	☒	Raad T.K.N.	☐	Actief openbaar		
Datum besluit: 09-12-2014							
		☒	Conform advies	☐	Graag nader advies m.b.t.:		
		☐	Aanhouden tot:	☐	Afwijkend/ Aanvullend, namelijk:		

Onderbouwing van het advies

Inleiding

Het wijzigingsplan 'Brookhuis, De Duus' heeft vanaf 22 augustus 2014 voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Het wijzigingsplan kan nu worden vastgesteld.

Embargo / openbaarheid

Openbaar

Openbare voorbereidingsprocedure

Er is een openbare voorbereidingsprocedure gevoerd. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is voorzien van een gemeentelijke reactie in de 'Reactienota zienswijzen: ontwerp-wijzigingsplan 'Brookhuis, De Duus''. De zienswijze biedt geen aanleiding tot wijziging van het ontwerp wijzigingsplan.

Extern overleg/Wettelijke adviseurs

Het plan is ter kennisgeving toegezonden aan de provincie en het waterschap.

Argumentatie

Het wijzigingsplan

Aan de zuidkant van Brookhuis ligt aan de straat De Duus nog een perceel braak. In het geldende bestemmingsplan 'Brookhuis' is aan dit perceel de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid 3' toegekend. Daarmee kan de bestemming worden gewijzigd naar 'Woondoeleinden 1' en/of 'Tuin' om de bouw van 5 woningen mogelijk te maken. In verband met de geurcontour van het agrarische bedrijf aan de Timmusweg 1-3 (locatie Kamphuis) konden deze kavels tot op heden nog niet worden voorzien van een woonbestemming. Nu er zekerheid is dat de geurcontour van het agrarische bedrijf uiterlijk december 2016 is opgeheven kan hier de bestemming worden gewijzigd. In de toelichting van het wijzigingsplan is gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Zienswijze

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze gaat voornamelijk in op het feit dat de tekst van de planregels (bijlage bij wijzigingsplan) met daarin de bestemmingsbepalingen (incl. wijzigingsbevoegdheden) niet overeenkomt met de plankaart. Daarnaast is reclamant van mening dat de bouwmogelijkheden voor de woningbouw kavels in voorliggend wijzigingsplan ruimer zijn dan die voor zijn perceel gelden. Deze zienswijze is voorzien van een gemeentelijke reactie in de 'Reactienota zienswijzen: ontwerp-wijzigingsplan 'Brookhuis, De Duus''. De zienswijze biedt geen aanleiding tot wijziging van het ontwerp wijzigingsplan.

Bijzondere aandachtspunten

Financieel

Dit deelgebied binnen Brookhuis is reeds bouwrijp gemaakt en de kosten zijn verantwoord op complex Brookhuis. Het college kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden daarmee anderszins verzekerd is.

Juridisch

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt wederom voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze beroepstermijn kan tegen het wijzigingsplan beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdig hun zienswijze bij de gemeente naar voren hebben gebracht;
- belanghebbenden die aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Afdeling bestuursrecht tijdig hun zienswijze bij het college naar voren te brengen.

Personele en/of organisatorische consequenties

N.v.t.

Politiek-bestuurlijk

N.v.t.

Informatie

N.v.t.

Communicatie

Een kennisgeving van het vastgestelde wijzigingsplan wordt geplaatst in de Dinkellandvisie. Daarnaast krijgen degenen die een zienswijze hebben ingediend een brief met daarin de gemeentelijke reactie.

Conclusie

Het wijzigingsplan 'Brookhuis, De Duus' kan worden vastgesteld.