

RAADSVOORSTEL

Datum: 4 november 2014
Nummer:
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Brookhuis West

Voorgesteld raadsbesluit:

1. op grond van artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.1 tot en met artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de digitale versie van het bestemmingsplan "Brookhuis West", met de identificatiecode NL.IMRO.1774.OOTBPBROOKHUISWEST-0401, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals verwoord in het "Rapport zienswijzen Brookhuis West" van 9 september 2014 met de bijbehorende bestanden;
2. het bestemmingsplan "Brookhuis West" analoog gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals verwoord in het "Rapport zienswijzen Brookhuis West" van 9 september 2014;
3. vaststelling van de digitale ondergrond met identificatiecode: o_NL.IMRO.1774.OOTBPBROOKHUISWEST-0401.dxf;
4. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien de kosten anderszins verzekerd zijn;
5. ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen overeenkomstig de conclusies in het "Rapport zienswijzen Brookhuis West" van 9 september 2014.

Samenvatting van het voorstel

Een projectontwikkelaar heeft een bouwplan voor 38 woningen op het Brookhuis in Ootmarsum. Dit bouwplan past niet binnen het geldende bestemmingsplan Brookhuis 2009. De raad wordt nu voorgesteld om het bestemmingsplan Brookhuis West vast te stellen, waarmee het bouwvlak wordt verschoven. Hierdoor is het bouwplan alsnog mogelijk.

Aanleiding voor dit voorstel

In het plan Brookhuis ligt nog een perceel bouwgrond dat bestemd is voor goedkopere woningen. Bij de start van de gronduitgifte in 2008 is dit perceel gereserveerd voor belangstellende woningbouwverenigingen. Op dit perceel zouden zij woningen voor doelgroepen zoals ouderen en starters kunnen bouwen. Uiteindelijk hebben de woningbouwverenigingen geen gebruik gemaakt van deze optie. Wiggers Vastgoed heeft een concreet plan neergelegd voor de invulling van het gereserveerde bouwperceel. Het gaat om 38 woningen met variatie voor verschillende doelgroepen.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

De gemeenteraad is bevoegd tot vaststelling van bestemmingsplannen. Verwezenlijking van de bevoegdheid in deze wordt bijgedragen aan de uitvoer van gemeentelijk beleid.

Argumentatie

Bestemmingsplan Brookhuis 2009

Het voorgenomen bouwplan past niet binnen het geldend bestemmingsplan Brookhuis uit 2009. De bestemming Woondoeleinden 1 biedt ruimte voor het aantal gewenste woningen, echter de bouwvlakken dienen te worden verplaatst om de voorgenomen bouwontwikkeling mogelijk te maken. Deels zullen de bouwvlakken in de bestemming Tuin liggen. Op basis van het geldend plan is het niet mogelijk om medewerking te verlenen aan het bouwverzoek.

Bestemmingsplan Brookhuis West

Onderhavig plan maakt het mogelijk om 38 woningen in het westen van het plan Brookhuis te realiseren. Er worden 1 vrijstaande woning, 6 half-vrijstaandewoningen en 31 tussenwoningen gerealiseerd. De tussenwoningen worden in rijen van 3 aaneen (3x), 5 aaneen (2x) en 6 aaneen (2x) gerealiseerd.

In het westen en oosten van het plangebied is een groenstrook geprojecteerd. De westelijke groenstrook vormt een buffer tussen de bestaande woonwijk, terwijl de oostelijke groenstrook meer een verkeerskarakter krijgen gezien de parkeervoorzieningen die in deze strook worden opgenomen.

Het gehele bouwvoornemen behelst een minimale verschuiving (circa 3 meter) van de bouwvlakken richting de openbare ruimte ten opzichte van het geldende plan.

Externe communicatie

Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Bijgaand is ook een rapport 'Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Brookhuis West' te vinden, hierin wordt nader bericht hoe is omgegaan met de ingediende zienswijze en welke wijzigingen er ten opzichte van het ontwerp zijn doorgevoerd.

Financiële paragraaf

Met initiatiefnemer zal een overeenkomst worden gesloten voor het afnemen van de kavels na afronding van de bestemmingsplanprocedure.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het plan gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan in de Staatscourant, Dinkelland Visie, de gemeentelijke website en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende deze periode kan een beroepschrift en voorlopige voorziening worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, wanneer:

- tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad is ingediend;
- er sprake is van belanghebbende en aan kan worden getoond dat men redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen;
- men bedenkingen heeft tegen de wijzigingen die zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlagen

Corsa-nummers:

Het bestemmingsplan Brookhuis West met bijbehorende bijlagen: I14.039089

Verslag hoorcommissie d.d. 4 september 2014: I14.039091

Rapport zienswijzen d.d. 9 september 2014: I14.039092

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerppraadsbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DINKELLAND,
de secretaris, de burgemeester,

drs. A.B.A.M. Damer

mr. R.S. Cazemier

| Vergadering presidium op | | |
|---------------------------------|-----------------------|---|
| Besluit presidium: | <input type="radio"/> | om advies naar Commissie |
| | <input type="radio"/> | rechtstreeks naar raad ter besluitvorming |
| | <input type="radio"/> | naar raad ter kennisname |
| | <input type="radio"/> | anders, namelijk: |

| Vergadering Commissie op | | |
|---------------------------------|-----------------------|---------------------|
| Advies aan de raad | <input type="radio"/> | advies hamerstuk |
| | <input type="radio"/> | advies bespreekstuk |
| | <input type="radio"/> | anders, namelijk: |
| Opmerkingen: | | |

RAADSBESLUIT

Datum:
Nummer:

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 september 2014, nr. 114.0.38959.

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht

B E S L U I T:

1. op grond van artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto artikel 1.2.1 tot en met artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de digitale versie van het bestemmingsplan "Brookhuis West", met de identificatiecode NL.IMRO.1774.OOTBPBROOKHUISWEST-0401, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals verwoord in het "Rapport zienswijzen Brookhuis West" van 9 september 2014 met de bijbehorende bestanden;
2. het bestemmingsplan "Brookhuis West" analoog gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals verwoord in het "Rapport zienswijzen Brookhuis West" van 9 september 2014;
3. vaststelling van de digitale ondergrond met identificatiecode: o_NL.IMRO.1774.OOTBPBROOKHUISWEST-0401.dxf;
4. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien de kosten anderszins verzekerd zijn;
5. ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen overeenkomstig de conclusies in het "Rapport zienswijzen Brookhuis West" van 9 september 2014.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 4 november 2014

de griffier,

de voorzitter,

mr. O.J.R.J. Huitema

mr. R.S. Cazemier