

Raadsvoorstel

Datum vergadering: 31 oktober 2017
Datum voorstel: 19 september 2017
Nummer: A
Onderwerp: bestemmingsplan Laagsestraat 64 Oud-Ootmarsum

Voorgesteld raadsbesluit:

De raad wordt voorgesteld 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 "Laagsestraat 64 Oud Ootmarsum" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPLAAGSESTR64-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1774.BUIBPLAAGSESTR64.dwg vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.
4. het rood voor rood beeldkwaliteitsplan als bedoeld in artikel 12a Woningwet vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

Uw raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Laagsestraat 64 Oud Ootmarsum" en het bijbehorende rood voor rood beeldkwaliteitsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de uitvoering van een rood voor rood project mogelijk. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Verzocht is om de rood voor rood regeling toe te passen op het perceel Laagsestraat 64 Oud Ootmarsum. Ons college heeft ingestemd met het verzoek en heeft een rood voor rood overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Ook is er een bestemmingsplanprocedure gestart.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Het rood voor rood plan gaat uit van het slopen van in totaal ca. 871m² landschap ontsierende bebouwing. Aan de Laagsestraat 64 Oud Ootmarsum wordt ca. 756m² gesloopt. Daarnaast wordt aan de Laagsestraat 54 Oud Ootmarsum een bijgebouw van ca. 115m² gesloopt om aan de sloopnorm van 850m² te voldoen. De compensatiewoning wordt gerealiseerd op de slooplocatie aan de Laagsestraat 64. Daarnaast wordt het geheel landschappelijk ingepast. Het plan past binnen het gemeentelijke rood voor rood beleid.

Argumentatie

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 2010", is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het bestemmingsplan wordt de bouw van de compensatiewoning mogelijk gemaakt en wordt de sloop en landschappelijke inpassing vastgelegd. De locatie Laagsestraat 54 hoeft niet meegenomen te worden in het bestemmingsplan omdat de woonbestemming hier niet gewijzigd hoeft te worden.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft zes weken in ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. 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. In deze procedure zijn er geen te verhalen kosten,

Raadsvoorstel

zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade is wel een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Beeldkwaliteitsplan

Ten behoeve van rood voor rood plannen is een standaard beeldkwaliteitsplan opgesteld door Het Oversticht. Dit beeldkwaliteitsplan wordt bij alle rood voor rood plannen vastgesteld. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het beeldkwaliteitsplan geen onderdeel is van het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan heeft conform de Inspraakverordening voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

- Bestemmingsplan "Laagsestraat 64 Oud Ootmarsum" (doc.nr. I17.035645)
- Rood voor rood beeldkwaliteitsplan (doc.nr. I17.035644)

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Denekamp, de loco-secretaris	de burgemeester
{ERIKG}	{INEKEB}
E.M. Grobben	I.A. Bakker

Vergadering presidium op 2017	
Besluit presidium:	<input type="checkbox"/> om advies naar commissie <input type="checkbox"/> rechtstreeks naar raad ter besluitvorming <input type="checkbox"/> naar raad ter kennisname <input type="checkbox"/> anders, namelijk:
Vergadering algemene commissie 2017	
Advies aan de raad	<input type="checkbox"/> advies akkoord te gaan met het voorstel <input type="checkbox"/> advies het voorstel af te wijzen <input type="checkbox"/> anders, namelijk: <i>bespreekstuk</i>
Opmerkingen:	
Paraaf commissiegriffier:	

Raadsbesluit

Datum: 31 oktober 2017
Nummer: B
Onderwerp: bestemmingsplan Laagsestraat 64 Oud-Ootmarsum

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 september 2017, nr. I17.041317;

gelet op het advies van de commissie van 10 oktober 2017;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12a van de Woningwet;

Besluit:

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 "Laagsestraat 64 Oud Ootmarsum" met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPLAAGSESTR64-VG01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode o_NL.IMRO.1774.BUIBPLAAGSESTR64.dwg vast te stellen;
3. in afwijking van artikel 6.12, eerste lid, van de Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de Wro. Er zijn geen verhaalbare kosten.
4. het rood voor rood beeldkwaliteitsplan als bedoeld in artikel 12a Woningwet vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 31 oktober 2017,

De raadsgriffier,
{ROBH}
mr. O.J.R.J. Huitema MPM,

De voorzitter
{INEKEB}
I.A. Bakker