

raadsvoorstel

Raadsvergadering: 4 juni 2013

Aan de raad

Agendanummer:

Afdeling: Ontwikkeling

Denekamp, 7 mei 2013

Onderwerp: vaststelling van het bestemmingsplan "Abdijweg ongenummerd 3 vrijstaande woningen"

Voorstel

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 "Abdijweg ongenummerd 3 vrijstaande woningen", met de identificatiecode NL.IMRO.1774.WEEBPABDIJWEGDOOD-0401, ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. het bestemmingsplan "Abdijweg ongenummerd 3 vrijstaande woningen" analoog vast te stellen;
3. vaststelling van de digitale ondergrond met identificatiecode: NL.IMRO.1774.WEEBPABDIJWEGDOOD-0401.dwg;
4. geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien kostenverhaal en tevens planschade is verzekerd op basis van de exploitatieovereenkomst;
5. ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen overeenkomstig de conclusies in het "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Abdijweg ongenummerd 3 vrijstaande woningen" van 24 april 2013.

Overwegingen

Het plangebied "Abdijweg ongenummerd" ligt in de kern van Weerselo. In de structuurvisie Weerselo (2008) zijn "scherven" aangewezen voor woningbouw in het gebied tussen de kern en de beoogde rondweg. Het plangebied is onderdeel van één van deze scherven. In de ontwerp structuurvisie Dinkelland (2012) is de locatie tevens aangewezen als mogelijke locatie voor woningbouw. De plannen voor woningbouw in Weerselo zijn programmatisch geprojecteerd in de Woonvisie 2011+. In de Woonvisie is het realiseren van drie woningen aan de Abdijweg opgenomen in de plan capaciteit.

Met de eigenaar van de grond zijn afspraken gemaakt over het realiseren van deze drie woningen. Er is een exploitatieovereenkomst opgesteld, een beeldkwaliteitsparagraaf gemaakt en een bestemmingsplan aangeleverd. Tevens is een ontwerp besluit Hogere Grenswaarden genomen, op basis waarvan hogere grenswaarden voor geluid worden toegestaan. Het ontwerp bestemmingsplan "Abdijweg ongenummerd 3 vrijstaande woningen" heeft 6 weken ter inzage gelegen.

Er zijn drie zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijzen hadden betrekking op zaken die bewust zijn afgewogen bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan, namelijk de bouw van drie woningen op die plek (structuurvisie Dinkelland, structuurvisie Weerselo), het voeren van een procedure hogere grenswaarden en verlies van uitzicht voor omwonenden. De Reactienota Zienswijzen is bijgevoegd.

Financiën

Met de initiatiefnemers is door de gemeente een exploitatie/planschadeovereenkomst aangegaan en het is 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