

RAADSVORSTEL

Datum: 3 maart 2015

Nummer:

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, Deurningerstraat 49 Deurningen'.

Voorgesteld raadsbesluit:

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 'Buitengebied, Deurningerstraat 49 Deurningen' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPDEURNINGSTR40-0401 met de bijbehorende bijlagen en bestanden te laten vaststellen;
2. Op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPDEURNINGSTR40-0401 te laten vaststellen;
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 jo. artikel 6.2.1a, aanhef en onder b, van het Bro. Er zijn namelijk geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

Samenvatting van het voorstel

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Deurningerstraat 49 Deurningen' maakt de realisatie van 1 vervangende woning mogelijk. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 29 december 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Aanleiding voor dit voorstel

Het bestemmingsplan is bedoeld om de realisatie van 1 vervangende woning mogelijk te maken. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De raad is het bevoegde gezag om het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan heeft in ontwerp ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend.

Argumentatie

Planopzet

Aan de Deurningerstraat 49 te Deurningen is een voormalig agrarisch erf aanwezig. Het erf wordt in de huidige situatie uitsluitend als woonerf gebruikt en is ook als zodanig bestemd. Initiatiefnemer heeft het perceel gekocht en wil alle bestaande gebouwen slopen en een geheel nieuw woonerf oprichten. De nieuwe bebouwing krijgt op basis van het voorlopig planontwerp een moderne uitstraling waarbij het hoofgebouw een grotere overstek heeft dan is toegestaan en waarbij de aan- en bijgebouwen zijn voorzien van een plat dak, dan wel een dakhelling die minder is dan de voorgeschreven dakhelling van 30°. Daarnaast zijn de gebouwen deels buiten het bestaande woonperceel gesitueerd. De te slopen aan-, uit- en bijgebouwen kunnen conform de voor het bestemmingsplan geldende saneringsregeling worden teruggebouwd.

Landschappelijke inpassing

Voor het gehele projectgebied wordt geïnvesteerd in landschapsmaatregelen. Het landschapsplan is als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

Welstand

Het plan is in de stedelijke kwaliteitsgroep behandeld. De kwaliteitsgroep is van mening dat er zowel stedenbouwkundig als architectonisch voldoende aanknopingspunten zijn voor kwaliteit, gezien vanuit de bebouwingskarakteristieken van de omgeving. Op hoofdlijnen is het advies positief en wordt voldaan aan het welstandsbeleid. Voor wat de kleurstelling betreft moet het plan nog verder ontwikkeld worden en moet hierbij relatie met de omgeving worden opgezocht. Dit zal bij de aanvraag om omgevingsvergunning nader uitgewerkt moeten worden.

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, veelal de ontwikkelaar.

In deze procedure zijn er geen te verhalen kosten, zodat er geen exploitatieovereenkomst is afgesloten. Voor het verhaal van eventuele planschade is wel een overeenkomst met initiatiefnemer gesloten.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft als ontwerpbesluit zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om hiertegen zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Externe communicatie

Het bestemmingsplan wordt kort na vaststelling voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Een kennisgeving hiervan wordt gepubliceerd in de Staatscourant en het huis-aan-huis-blad Dinkellandvisie. Het plan wordt tevens toegezonden aan de provincie Overijssel en het Waterschap. Daarnaast is het bestemmingsplan digitaal in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Financiële paragraaf

Met de initiatiefnemers is door de gemeente een planschadeovereenkomst aangegaan en is het de gemeente aannemelijk gemaakt dat het plan uitvoerbaar is.

Uitvoering

Na de vaststelling van het bestemmingsplan is de planologische procedure afgerond en kan initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvragen voor de bouw van de woning.

Bijlagen

Bestemmingsplan 'Buitengebied, Deurningerstraat 49 Deurningen'.

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerptraadsbesluit.

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: 3 maart 2015
Nummer:

De raad van de gemeente Dinkelland,
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 maart 2015,
gelet op het advies van de commissie van 17 maart 2015;
gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. om 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 'Buitengebied, Deurningerstraat 49 Deurningen' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPDEURNINGSTR40-0401 met de bijbehorende bijlagen en bestanden vast te stellen;
2. om op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPDEURNINGSTR40-0401 vast te stellen;
3. om 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 jo. artikel 6.2.1a, aanhef en onder b, van het Bro. Er zijn namelijk geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 31 maart 2015

| | |
|----------------------|-------------------|
| de griffier, | de voorzitter, |
| mr. O.J.R.J. Huitema | mr. R.S. Cazemier |