

|   |                           |                              |   |
|---|---------------------------|------------------------------|---|
| <b>B&amp;W-advies Dinkelland</b>  |                           | <b>Manager:</b>              |  |
|   |                           | <b>Directeur:</b>            |   |
| <b>Datum advies:</b>  | 03 februari 2015          | <b>Akkoord</b>               | <b>Bespreken</b>  |
| <b>Zaaknr:</b>  | 14.17607                  | <b>Burgemeester Cazemier</b> |   |
| <b>Documentnr:</b>  | 115.005193                | <b>Wethouder Steggink</b>    |   |
| <b>Team:</b>  | Maatschappelijke effecten | <b>Wethouder Duursma</b>     |   |
| <b>Auteur:</b>  | H Rietveld-Abbink         | <b>Wethouder Zwiep</b>       |   |
| <b>Portefeuille:</b>  | Wethouder Kleissen        | <b>Wethouder Stokelaar</b>   |   |
|   |                           | <b>Wethouder Kleissen</b>    |   |
| <b>Afgestemd met:</b>   | ME/ T. Snoeijink          | <b>Secretaris</b>            | 9   |
| <b>Onderwerp:</b>   |                           |                              |   |
| De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Deurningerstraat 49 Deurningen' vast te stellen.  |                           |                              |   |
| <b>Samenvattende toelichting voor de besluitenlijst:</b>  |                           | <b>Bijlagen: doc.nr(s)</b>   |   |
| De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Deurningerstraat 49 Deurningen' vast te stellen. Het bestemmingsplan heeft tot doel de realisatie van een vervangende woning mogelijk te maken.   |                           | 115.006758                   | 14.051890   |
|   |                           | 115.006759                   | 14.051891   |
|   |                           | 115.006760                   | 14.051892   |
|   |                           | 115.005199                   |   |
|   |                           | 114.051899                   |   |
|   |                           | 114.051889                   |   |
| <b>Advies</b>   |                           |                              |   |
| <b>Wij adviseren u om te besluiten:</b>   |                           |                              |   |
| De raad voor te stellen om:   |                           |                              |   |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Deurningerstraat 49 Deurningen' met identificatiecode NL.IMRO.1774.BUIBPDEURNINGSTR49-0401 vast te stellen.</li> <li>2. De kadastrale ondergrond van het GMLbestand NL.IMRO.1774.BUIBPDEURNINGSTR49-0401 vast te stellen.</li> <li>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.</li> </ol> |                           |                              |   |
| <input type="radio"/>   | Openbaar                  | <input type="radio"/>        | Raadsvoorstel   |
| <input type="radio"/>   | Niet openbaar             | <input type="radio"/>        | Raad T.K.N.   |
| <input type="radio"/>   |                           | <input type="radio"/>        | Embargo tot   |
| <input type="radio"/>   |                           | <input type="radio"/>        | Actief openbaar   |
| <b>Datum besluit:</b>   |                           | <input type="radio"/>        | Conform advies  |
|   |                           | <input type="radio"/>        | Graag nader advies m.b.t.:  |
|   |                           | <input type="radio"/>        | Aanhouden tot:  |
|   |                           | <input type="radio"/>        | Afwijkend/ Aanvullend, namelijk:  |

## Onderbouwing van het advies

---

### **Inleiding**

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan 'Buitengebied, Deurningerstraat 49 Deurningen' vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 1 vervangende woning mogelijk. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

### ***Embargo / openbaarheid***

- Openbaar

### ***Openbare voorbereidingsprocedure***

Er is een openbare voorbereidingsprocedure gevoerd. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

### ***Extern overleg/Wettelijke adviseurs***

- Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie en het waterschap. Beide instanties hebben geen zienswijze ingediend.

### **Argumentatie**

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. 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.

Middels het voorliggende bestemmingsplan is aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen kan de raad worden voorgesteld om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

### ***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 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.

### **Bijzondere aandachtspunten**

#### ***Juridisch***

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld door:

- belanghebbenden die hun zienswijze tijdig 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 Algemene wet bestuursrecht tijdig hun zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen;
- belanghebbenden die het niet eens zijn met de door de raad aangebrachte wijzigingen.

#### ***Communicatie***

Via publicatie in Staatscourant, Dinkellandvisie en op de gemeentelijke website. De digitale versie van het bestemmingsplan wordt geplaatst op de site [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

#### **Conclusie**

- De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.
- Tenslotte wordt de raad voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen te verhalen kosten zijn.

#### ***Vervolgacties***

- Het raadsvoorstel wordt aan de raad voorgelegd.