

B&W-advies Dinkelland				Manager:	
				Directeur:	
Datum advies: 16 februari 2015				Akkoord	Bespreken
Zaaknr:	14.18287	Burgemeester Cazemier			
Documentnr:	I15.007084	Wethouder Steggink			
Team:	Maatschappelijke effecten	Wethouder Duursma			
Auteur:	T.G.J. Snoeijink-Arens	Wethouder Zwiep			
Portefeuille:	Wethouder Kleissen	Wethouder Stokkelaar			
		Wethouder Kleissen			
Afgestemd met:	ME/R.Rietveld-Abbink/beleidsmedewerker RO	Secretaris			
Onderwerp: De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan De Timp te Denekamp vast te stellen.					
Samenvattende toelichting voor de besluitenlijst: De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan De Timp te Denekamp vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 6 grondgebonden woningen mogelijk.				Bijlagen: doc.nr(s)	
				115.007291	
				115.007838	
				115.007812	
				115.007839	
				115.007843	
Advies Wij adviseren u om te besluiten: De raad voor te stellen om vaststelling van het bestemmingsplan De Timp te Denekamp. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.					
<input checked="" type="radio"/>	Openbaar	<input checked="" type="radio"/>	Raadsvoorstel	<input type="radio"/>	Embargo tot
<input type="radio"/>	Niet openbaar	<input type="radio"/>	Raad T.K.N.	<input type="radio"/>	Actief openbaar
Datum besluit: 24-02-2015					
		<input checked="" 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 De Timp te Denekamp vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk van maximaal 6 grondgebonden woningen. Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Openbare voorbereidingsprocedure

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

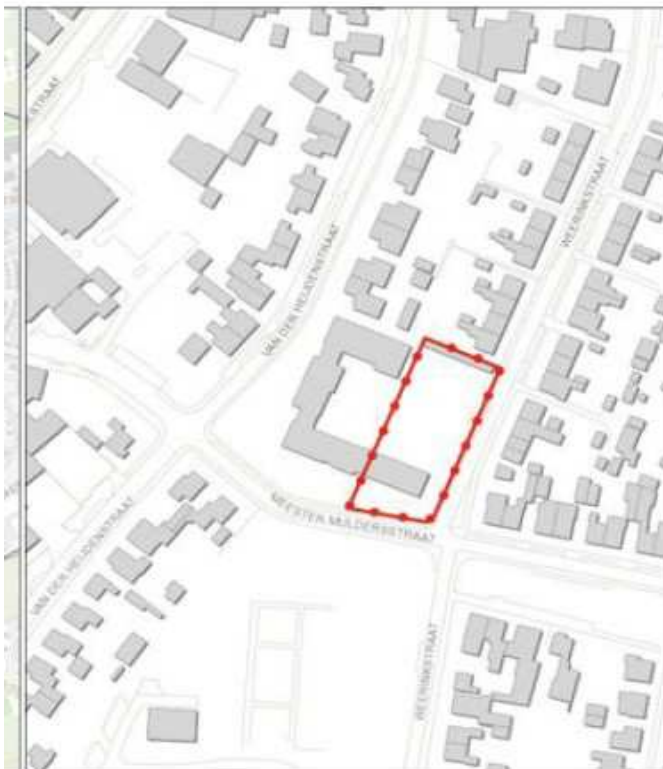
Extern overleg/Wettelijke adviseurs

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan de provincie en het waterschap. De provincie heeft laten weten dat het plan voor hen geen reden biedt om GS te adviseren een zienswijze in te dienen.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de realisatie mogelijk te maken van maximaal 6 woningen aan de achterzijde van de Timp. Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerend bestemmingsplan Denekamp-kern, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De voorzijde van het voormalige schoolgebouw aan de zijde van de van der Heijdenstraat blijft in tact. De ontwikkelaar heeft concrete plannen om binnen de geldende bestemming een gezondheidscentrum te realiseren. Een dergelijke functie past binnen de geldende bestemming "Maatschappelijk".



Ligging van het plangebied aan de achterzijde van de Timp

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

In het plangebiedje kunnen maximaal 6 grondgebonden woningen gerealiseerd worden. De woningen mogen vrijstaand, geschakeld of als twee-onder-één-kapwoningen worden gebouwd. In het plangebiedje is bovendien ruimte voor 6 parkeerplaatsen aan de Weerinkstraat.

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 de ontwikkelaar gesloten.

Welstand

Het gebiedje is binnen de welstandsnota opgenomen, zodat er geen afzonderlijk beeldkwaliteitsplan gemaakt hoeft te worden.

Subsidiemogelijkheden

In het kader van Kwaliteit Stedelijke Leefomgeving heeft de provincie voor de ontwikkeling van het gebied de Timp een subsidie beschikbaar gesteld van maximaal € 187.498,--. Voorwaarde voor de verkrijging van de subsidie is onder meer de realisatie van de plannen voor 1 oktober 2015. Met dit bestemmingsplan wordt een stap in de goede richting gezet om te voldoen aan de subsidievoorwaarden. In het kader van de subsidiebeschikking zullen voor 1 oktober 2015 de volgende activiteiten verricht moeten worden:

- Het hoofdgebouw zal aan de buitenzijde zo veel mogelijk in originele staat gelaten worden en gerenoveerd;
- het pand wordt opnieuw ingedeeld en krijgt een nieuwe bestemming als gezondheidscluster,
- aanbouw aan de zijde van de Mr. Mulderstraat wordt gesloopt
- aansluitend aan het hoofdgebouw worden een zestal wooneenheden toegevoegd

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.

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.