

Raadsvoorstel

Datum vergadering: 27 juni 2017
Datum voorstel: 30 mei 2017
Nummer: A
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Hunenborgseweg 6-8 te Tilligte'

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 'Hunenborgseweg 6-8 te Tilligte' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.TILBPHUNENBORGWG6-OW01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen in die zin dat de begrenzing van de bestemmingsvlakken 'Bedrijf' en 'Groen' worden aangepast in lijn met de wijzigingen in het landschappelijk inpassingsplan;
2. op grond van artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.TILBPHUNENBORGWG6-OW01 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. Het kostenverhaal is via een planschade- en KGO-overeenkomst verzekerd.
4. de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen, conform weergegeven in de reactienota.

Samenvatting van het voorstel

De raad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Hunenborgseweg 6-8 te Tilligte gewijzigd vast te stellen. Het bestemmingsplan:

- Ziet op de herbestemming van de woning aan de Hunenborgseweg 8 tot bedrijfswoning;
- Maakt uitbreiding van het bedrijfsterrein van het bouwbedrijf aan de Hunenborgseweg 6 mogelijk, inclusief realisatie van een kapschuur;
- Maakt de realisatie van een landschappelijk inpassingsplan op het perceel achter Hunenborgseweg 6 en 8 mogelijk.

Tegen het bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend.

Aanleiding voor dit voorstel

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Vaststelling van het bestemmingsplan biedt de planologische ruimte om voornoemde beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is primair bedoeld om de uitbreiding van het bouwbedrijf aan de Hunenborgseweg 6 mogelijk te maken. Aanvullend voorziet de regeling in het realiseren van een landschappelijk inpassingsplan en wordt de woning aan de Hunenborgseweg 8 herbestemd tot bedrijfswoning. Dit laatste vormt een reparatie van de regeling in het nu vigerende bestemmingsplan 'Tilligte', waarin aan deze woning ten onrechte de bestemming 'Wonen' is toegekend.

Omdat deze ontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan Tilligte, 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 drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt in de reactienota zienswijzen, welke is opgenomen als bijlage 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Globaal gezien richten de zienswijzen zich op de noodzaak van de bedrijfsuitbreiding, de herbestemming van de woning aan de Hunenborgseweg 8 tot bedrijfswoning, de wijze van landschappelijke inpassing en de geluidsoverlast van het bedrijf. Naar aanleiding van de zienswijzen is het voorliggende bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd. Ook vanuit planologisch oogpunt is het gewenst om wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Kort samengevat zien de wijzigingen op een aanpassing van de verbeelding bij het bestemmingsplan, in lijn met de aanpassingen aan het beplantingsplan. Het complete overzicht van de wijzigingen is opgenomen in de reactienota, die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

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.

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.

Om de kosten te verhalen heeft de gemeente met bouwbedrijf van der Aa BV een zogenoemde planschade-exploitatieovereenkomst afgesloten. Hiermee is het kostenverhaal ten aanzien van de planontwikkeling verzekerd. In deze overeenkomst is ook geregeld dat eventuele planschade die door de planontwikkeling kan ontstaan door de gemeente kan worden verhaald op initiatiefnemer.

Externe communicatie

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is er op initiatief van de gemeente een mediation-overleg georganiseerd tussen initiatiefnemer en omwonenden die een zienswijze hadden ingediend. Dit heeft geleid tot enkele wijzigingen in het plan. Dit is door initiatiefnemer aan omwonenden kenbaar gemaakt.

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de indieners van zienswijzen bericht over de wijze waarop met de betreffende zienswijze is omgegaan.

Bijlagen

Bestemmingsplan	I16.074205 t/m 07
Reactienota	I17.025952
Planschadeovereenkomst	I16.069800

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

0 Besluit presidium:

0 om advies naar cie. S. en B. / cie. R. en E.

0 rechtstreeks naar raad ter besluitvorming

0 naar raad ter kennisname

0 anders, namelijk:

Vergadering cie. S. en B. / cie. R. en E. op

0 Advies aan de raad

0 advies akkoord te gaan met het voorstel

0 advies het voorstel af te wijzen

0 anders, namelijk:

0 Paraaf van de commissiegriffier:

0 Opmerkingen:

Raadsbesluit

Datum vergadering: 27 juni 2017
Nummer: B
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Hunenborgseweg 6-8 te Tilligte'

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 30 mei 2017, nr. I17.028363

gelet op het advies van de commissie van 20 juni 2017;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

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 'Hunenborgseweg 6-8 te Tilligte' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.TILBPHUNENBORGWG6-OW01 met de bijbehorende bijlagen en bestanden gewijzigd vast te stellen in die zin dat de begrenzing van de bestemmingsvlakken 'Bedrijf' en 'Groen' worden aangepast in lijn met de wijzigingen in het landschappelijk inpassingsplan.,
2. op grond van artikel 1.2.4 van de het Besluit ruimtelijke ordening de digitale ondergrond met identificatiecode NL.IMRO.1774.TILBPHUNENBORGWG6-OW01 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. Het kostenverhaal is via een planschade- en KGO-overeenkomst verzekerd.
4. de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen, conform weergegeven in de reactienota.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van ,
De raadsgriffier, De voorzitter
{ROBH} {INEKEB}
mr. O.J.R.J. Huitema MPM, I.A. Bakker