

RAADSVOORSTEL

Datum: 24 februari 2015
Nummer: 10
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan De Timp te Denekamp

Voorgesteld raadsbesluit:

Het bestemmingsplan De Timp te Denekamp vast te stellen.

Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b t/m f, van het Bro.

Samenvatting van het voorstel

Het bestemmingsplan is bedoeld om de realisatie mogelijk te maken van 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.

Aanleiding voor dit voorstel

Het gemeentelijke gebouw de Timp is verkocht aan een projectontwikkelaar. De voorzijde (zijde Van der Heijdenstraat) van het gebouw blijft in tact. Met de projectontwikkelaar is overeengekomen dat aan de achterzijde op de hoek Mr. Mulderstraat-Weerinkstraat maximaal 6 grondgebonden woningen gerealiseerd kunnen worden. Hiervoor dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Beoogd resultaat van het te nemen besluit

Binnen het programma "wonen en werken" van ME is bij het doel: "verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door herontwikkeling van vrijgekomen locaties", de locatie van de Timp opgenomen als inspanningsvereiste. De verkoop van de Timp is reeds in 2014 tot stand gekomen. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt een concrete aanzet gegeven tot de uitvoering van de plannen op de achterzijde van het perceel.

Argumentatie

Het bestemmingsplan is bedoeld om de realisatie mogelijk te maken van maximaal 6 grondgebonden 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 het voorliggende bestemmingsplan worden vastgesteld.

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.

Welstand

Het gebiedje is binnen de welstandsnota opgenomen, zodat er geen afzonderlijk beeldkwaliteitsplan is vereist.

Externe communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Financiële paragraaf

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

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

Uitvoering

Na de vaststelling van het bestemmingsplan zal de projectontwikkelaar overgaan tot de planuitvoering.

Bijlagen

Bestemmingsplan de Timp te Denekamp.

Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DINKELLAND,
de loco-secretaris, de burgemeester,

E.M. Grobben

mr. R.S. Cazemier

Vergadering presidium op

Besluit presidium:	☐	om advies naar Commissie
	☐	rechtstreeks naar raad ter besluitvorming
	☐	naar raad ter kennisname
	☐	anders, namelijk:

Vergadering Commissie op

Advies aan de raad	☐	advies hamerstuk
	☐	advies bespreekstuk
	☐	anders, namelijk:

Opmerkingen:

RAADSBSLUIT

Datum: 24 februari 2015
Nummer: 10

De raad van de gemeente Dinkelland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 februari 2015

gelet op het advies van de voorbereidingscommissie van 17 maart 2015 ;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

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 'De Timp te Denekamp' met de identificatiecode NL.IMRO.1774.BPDENDETIMP-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.BPDENDETIMP-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,

mr. O.J.R.J. Huitema

de voorzitter,

mr. R.S. Cazemier