

raadsvoorstel

Raadsvergadering: 12 oktober 2010
Agendanummer: 8
Afdeling: Ontwikkeling
Onderwerp: vaststellen van het bestemmingsplan "Het Stift"

Aan de raad

Denekamp, 31 augustus 2010

Voorstel

- Het bestemmingsplan "Het Stift " zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1774.WEEBPHETSTIFT-0401 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan zoals verwoord in het vaststellingsbesluit;
- Ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen overeenkomstig de conclusies in de "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Het Stift".
- Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het een conserverend plan betreft en er geen kosten in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn.
- De kadastrale ondergrond van de verbeelding d.d. 27 september 2007 vast te stellen

Overwegingen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. Een actueel bestemmingsplan is volgens de nieuwe Wro niet ouder dan 10 jaar, gerekend vanaf de vaststelling door de raad. Voor bestemmingsplannen die op 1 juli 2008 ouder waren dan vijf jaar geldt dat deze plannen voor 1 juli 2013 moeten worden geactualiseerd. Indien dit niet voor deze datum is gerealiseerd, mag de gemeente geen bouwleges meer in rekening brengen.

Vanaf 1 januari 2010 is de digitaliseringsparagraaf van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Bestemmingsplannen die vanaf 1 januari 2010 in procedure worden gebracht moeten op elektronische wijze worden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Het ontwerp-bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan worden elektronisch beschikbaar gesteld conform wettelijke vereisten in Wro en Bro. Deze vereisten zijn technisch uitgewerkt in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 (Rsro), die verwijst naar de onderliggende RO Standaarden 2008.

Het ontwerp-bestemmingsplan Het Stift is opgesteld conform de landelijke standaarden en de eisen van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp-bestemmingsplan Het Stift betreft een actualisatie van het bestemmingsplan, dit houdt in dat alleen de feitelijke situatie vastgelegd wordt. Nieuwe ontwikkelingen zullen niet rechtstreeks mogelijk worden gemaakt in een actualisatie van een bestemmingsplan, hiervoor zal altijd afzonderlijk een planologische procedure gevolgd moeten worden. In het ontwerpbestemmingsplan Het Stift is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de Stiftstraat 6 te Weerselo (erve Berends). Het gaat hierbij om vier verschillende eenheden. Er komen drie eenheden voor wonen en een kapschuur voor overdekte parkeerplaatsen en bergingen. De drie wooneenheden bestaan uit de gerenoveerde boerderij en twee clusters met elk twee wooneenheden voor senioren. Aangezien de RCE de belangrijkste gesprekspartner is in het kader van het beschermd dorpsgezicht, is een eerste concept van het bestemmingsplan Het Stift voor reactie aan deze rijksdienst voorgelegd. In samenspraak met deze rijksdienst zijn een aantal punten in het ontwerpbestemmingsplan Het Stift aangepast, waaronder de ontheffingsregeling voor aan- uit en bijgebouwen tot een maximum van 55 m².

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan "Het Stift heeft na voorafgaande publicatie in Dinkellandvisie en de Staatscourant met ingang van 16 april 2010 voor een ieder gedurende een periode van zes weken tijdens openingsuren ter inzage gelegen bij de receptie in het gemeentehuis te Denekamp. Ook is er een informatiemiddag geweest op 28 april 2010 in de Stiftschool op het Stift. Het ontwerpbestemmingsplan was ook te raadplegen op de gemeentelijke website en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wijzigingen

Tijdens de periode van terinzagelegging kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Er zijn drie zienswijzen naar voren gebracht en er is een opmerking van de provincie Overijssel ontvangen.

De reclamanten zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze nader toe te lichten ten overstaan van de door de gemeenteraad ingestelde Hoorcommissie bestemmingsplannen. Twee reclamanten hebben daarvan gebruik gemaakt.

In de bijgevoegde reactienota worden in hoofdstuk twee de ingebrachte zienswijzen samengevat en vervolgens wordt elke zienswijze van een gemeentelijke reactie en conclusie voorzien.

Op de opmerking van de provincie Overijssel wordt nader ingegaan in hoofdstuk drie.

Hoofdstuk vier van de reactienota bevat de voorgestelde wijzigingen in het vast te stellen bestemmingplan ten opzichte van het ter inzage gelegen ontwerp-plan. De door te voeren wijzigingen vinden ofwel plaats op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen ofwel ambtshalve.

Exploitatieplan

Wanneer een bestemmingsplan bepaalde bouwplannen mogelijk maakt, zoals de bouw van een of meer woningen, en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, moet op basis van artikel 6.12 van de Wro tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Het exploitatieplan is de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. In dit geval gaat het om kosten die worden gemaakt in het kader van de reguliere uitoefening van een wettelijke taak (zorgen voor een actueel bestemmingsplan). Het bestemmingsplannen heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie in het plangebied, met actuele bouw- en gebruiksregels, wordt vastgelegd.

Bouwmogelijkheden die er zijn betreffen in alle gevallen particulier initiatief, waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente verbonden zijn, afgezien van de kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt. Mochten er andere kosten zijn die op grond van artikel 6.13 Wro verhaald moeten worden, dan zal uitsluitend worden meegewerkt indien het kostenverhaal bij (exploitatie)overeenkomst wordt geregeld.

Opgemerkt wordt nog dat een ministeriële regeling in voorbereiding is, waarin een mogelijkheid wordt geboden om plankosten voor bestaande bouwplannen op nul te zetten. Het vaststellen van een exploitatieplan is voor conserverende bestemmingsplannen dan ook niet langer nodig.

Bij het gebruik maken van een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid zal met de belanghebbende aanvrager een planschadeovereenkomst worden gesloten. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen, die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

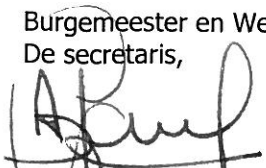
Kadastrale ondergrond

Vaststelling van de ondergrond voor de verbeelding is van belang voor toetsing en handhaving. Voor de ondergrond van de verbeelding moet gebruik worden gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). Het is belangrijk om onderscheid te maken tussen de kaartondergrond die gebruikt is bij de vaststelling van het bestemmingsplan en de actuele kaartondergrond. Door een digitaal bestemmingsplan te introduceren in een GIS-omgeving zal deze worden gecombineerd met de meest actuele kaartondergrond. Na verloop van tijd kan een verschil ontstaan tussen de oorspronkelijke kaartondergrond en de actuele kaartondergrond. Het kan dan wenselijk zijn om terug te vallen op de oorspronkelijke ondergrond binnen dezelfde omgeving. De oorspronkelijke kaartondergrond voor het desbetreffende plangebied is in een afzonderlijke laag oproepbaar. Juridisch gezien wordt deze kaartondergrond daarom als onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan vastgesteld

Financiën


Het bestemmingsplan "Het Stift" maakt onderdeel uit van het budget meerjarenraming actualisatie gemeentelijke bestemmingsplannen.

Burgemeester en Wethouders van Dinkelland,
De secretaris,



Drs. A.B.A.M. Damer

De burgemeester,



Mr. R.S. Cazemier

raadsbesluit

Agendanummer: 8
Afdeling: Ontwikkeling

De raad van de gemeente Dinkelland;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 september 2010;

gelet op de Gemeentewet;

Besluit

1. Het bestemmingsplan "Het Stift " zoals vervat in het GML bestand NL.IMRO.1774.WEEBPHETSTIFT-0401 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals verwoord in de "reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Het Stift";
2. Ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen overeenkomstig de conclusies in de "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Het Stift";
3. Geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het een conserverend plan betreft en er geen kosten in de zin van artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening zijn;
4. De kadastrale ondergrond van de verbeelding d.d. 27 september 2007 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van 12 oktober 2010.
De griffier,



Mr. O.J.R.J. Huitema

De voorzitter,



Mr. R.S. Cazemier