

/ O x



Voorstel/advies

<p>persbericht nee openbaar ja referendabel nee ontwerp uitg. brief toegevoegd nee ontwerp raadsvoorstel toegevoegd ja aantal bijlagen 2</p>	<p>onderwerp Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan "Hoeve-oost"</p>																					
<p>medewerk(st)er ir. R.R.S. Jacobs afdeling ROMB portefeuillehouder drs. M.M.J. Diepenmaat MRE <i>MD</i> paraaf medewerk(st)er <i>J</i> paraaf afdelingshoofd <i>MD</i></p>	<p>concept-besluit</p> <p>B&W:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan "Hoeve-oost" voor vaststelling aan te bieden aan de gemeenteraad <p>Gemeenteraad:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het bestemmingsplan "Hoeve-oost" ongewijzigd vast te stellen 2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied, aangezien het kostenverhaal door middel van een samenwerkings-overeenkomst met Domijn anderszins is verzekerd 3. De procedure te vervolgen door het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage te leggen voor de mogelijkheid tot indiening van beroep 4. Het beeldkwaliteitsplan "Hoeve-oost" vast te stellen en dit plan gezamenlijk met het bestemmingsplan ter inzage te leggen 																					
<p>besproken met:</p>	<p>b&w besluit datum: 29 SEP 2009 nr. R7 beslissing:</p> <p>Conform De gemeentesecretaris <i>[Signature]</i></p>																					
<p>paraaf secretaris <i>[Signature]</i> akkoord bespreken burgemeester <i>[Signature]</i> wethouder <i>[Signature]</i> wethouder <i>[Signature]</i> wethouder <i>[Signature]</i></p>	<table border="1"> <tr> <td colspan="3">GEMEENTE HAAKSBERGEN</td> </tr> <tr> <td>Zaaknr. :</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Documentnr. :</td> <td colspan="2">1006</td> </tr> <tr> <td>Registratie Datum</td> <td colspan="2">24 SEP. 2009</td> </tr> <tr> <td>Archief-PAZ</td> <td>Te bewaren</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Num. reeks</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kopie aan:</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	GEMEENTE HAAKSBERGEN			Zaaknr. :			Documentnr. :	1006		Registratie Datum	24 SEP. 2009		Archief-PAZ	Te bewaren			Num. reeks		Kopie aan:		
GEMEENTE HAAKSBERGEN																						
Zaaknr. :																						
Documentnr. :	1006																					
Registratie Datum	24 SEP. 2009																					
Archief-PAZ	Te bewaren																					
	Num. reeks																					
Kopie aan:																						



Raadsvergadering
der gemeente Haaksbergen
d.d. 28 OKT. 2009
Besl. GA cours Lee

B&W vergadering datum : 29 SEP 2009
Raadsvergadering datum :
Besluit burgemeester datum :
Mandaatbesluit datum :

agenda nr: R7
agenda nr:

Doc. nr. 1006

Voorstel/adviesnota

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan "Hoeve-oost"

Voorstel :

1. Het bestemmingsplan "Hoeve-oost" ongewijzigd vast te stellen
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het plangebied, aangezien het kostenverhaal door middel van een samenwerkingsovereenkomst met Domijn anderszins is verzekerd
3. De procedure te vervolgen door het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage te leggen voor de mogelijkheid tot indiening van beroep
4. Het beeldkwaliteitsplan "Hoeve-oost" vast te stellen en dit plan gezamenlijk met het bestemmingsplan ter inzage te leggen

1. Inleiding

Het college van B&W heeft op 27 januari 2009 ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan Hoeve-oost. Het plan met bijbehorende onderzoeken heeft van 5 februari 2009 tot en met 18 februari 2009 terinzage gelegen voor inspraakreacties. Bovendien is het toegezonden aan de provincie Overijssel, Waterschap Regge en Dinkel en de VROM-Inspectie in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro.

Gedurende de periode van terinzagelegging is er één schriftelijke inspraakreactie ingediend. Deze reactie vormde echter geen aanleiding tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan. De vooroverlegreacties vormden, afgezien van enkele tekstuele aanpassingen, geen reden tot inhoudelijke wijzigingen van het plan. De resultaten van de inspraak en het vooroverleg zijn verwerkt in de desbetreffende onderdelen van het bestemmingsplan.

Vervolgens heeft het college van B&W op 16 juni 2009 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan. Beide plannen hebben van 25 juni 2009 tot en met 5 augustus 2009 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen.

Tevens is het ontwerp bestemmingsplan inclusief publicatieteksten aangeboden aan de provincie, de VROM-inspectie en het waterschap. Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen naar voren gebracht. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Het beeldkwaliteitsplan is afgezien van een tweetal redactionele aanpassingen en de toevoeging van twee extra referentiebeelden bij de patiowoningen eveneens ongewijzigd gebleven. Ook het beeldkwaliteitsplan kan daarom door de gemeenteraad worden vastgesteld.

2. Doel / meetbaar effect

Vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan "Hoeve-oost" waardoor ontwikkeling van deze woningbouwlocatie juridisch mogelijk wordt gemaakt.

3. Argumenten

1.1 *Er zijn geen zienswijzen ingediend waardoor het ontwerp bestemmingsplan niet is aangepast*

Het voorliggende bestemmingsplan is identiek aan het ontwerp bestemmingsplan. Daarom kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1 *De gemeente heeft een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met Domijn waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is*

De Wro schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Artikel 6.12 lid 2 sub a stelt echter dat dit niet noodzakelijk is indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Hiervan is in dit geval sprake aangezien de gemeente een samenwerkingsovereenkomst heeft afgesloten met Domijn waarmee de kosten die de gemeente maakt bij de planvorming kunnen worden verhaald op Domijn. Er hoeft dus geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

3.1 *Deze terinzagelegging is de volgende stap volgens de Wro*

Na vaststelling door de gemeenteraad moeten het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan voor zes weken ter inzage worden gelegd voor de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.

4.1 *Het beeldkwaliteitsplan is een aanvulling op de welstandsnota en specifiek van toepassing op het gebied 'Hoeve-oost'*

Met het beeldkwaliteitsplan wordt aangegeven welke welstandseisen gaan gelden in het plangebied 'Hoeve-oost'. Hierdoor is voor iedereen vooraf reeds bekend aan welke welstandseisen een bouwplan op hoofdlijnen moet voldoen.

4. Kanttekeningen

N.v.t.

5. Financiën

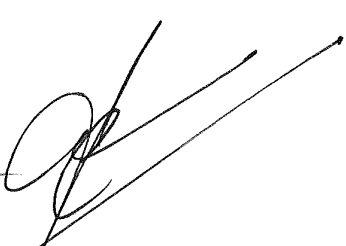
Conform de samenwerkingsovereenkomst met Domijn, worden de uren van de ambtelijke inzet doorbelast aan Domijn. Tevens zal de RSFI in de toekomst gevoed worden bij de gronduitgifte door Domijn.

6. Uitvoering

Het ontwerp bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd conform de wettelijk voorgeschreven procedure. De terinzagelegging wordt voorafgegaan door een officiële schriftelijke aankondiging in de Haaksberger Koerier en de staatscourant.

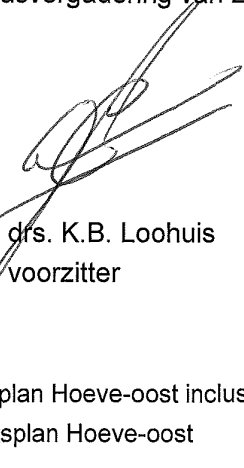
burgemeester en wethouders


I.C. Seuters-Koopman
secretaris


drs. K.B. Loohuis
burgemeester

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 28 oktober 2009


mr. G. Raaben
griffier


drs. K.B. Loohuis
voorzitter

Bijlagen:	1	Bestemmingsplan Hoeve-oost inclusief bijlagenboek
<i>(for reuse)</i>	2	Beeldkwaliteitsplan Hoeve-oost